



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 101 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Lade Gaard  
7041 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 300 000	
Annen driftskostnad		178 125	40 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 478 125</b>	<b>40 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 478 125</b>	<b>-40 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126	490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126</b>	<b>490</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	101 251	5 594
Annen rentekostnad	2	42 389	95 457
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 640</b>	<b>101 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 514</b>	<b>-100 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 621 639</b>	<b>-140 589</b>
Skattekostnad	3	121 073	-30 930
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 742 712	-109 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		121 073
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>121 073</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 363 158	3 784 429
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>3 784 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>3 905 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2		3 906
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 906</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 126	54 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 126</b>	<b>54 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126</b>	<b>58 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 365 284</b>	<b>3 964 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	2 161 970	419 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 161 970</b>	<b>-419 258</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 131 970</b>	<b>-389 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 327 153	1 284 765
Langsiktig konserngjeld	2	3 170 101	3 068 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 365 284</b>	<b>3 964 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365243

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 101 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Lade Gaard  
7041 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 917 101 892  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 300 000	
Annen driftskostnad		178 125	40 029
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 478 125</b>	<b>40 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 478 125</b>	<b>-40 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126	490
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>126</b>	<b>490</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	101 251	5 594
Annen rentekostnad	2	42 389	95 457
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 640</b>	<b>101 051</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-143 514</b>	<b>-100 561</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	121 073	-30 930
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 742 712	-109 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>



Organisasjonsnr: 917 101 892  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		121 073
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>121 073</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

	1	2 363 158	3 784 429
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>3 784 429</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>3 905 502</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer

	2		3 906
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 906</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

		2 126	54 949
--	--	-------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 126</b>	<b>54 949</b>
--	--	--------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126</b>	<b>58 855</b>
-------------------------	--	--------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 365 284</b>	<b>3 964 357</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

	4	2 161 970	419 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 161 970</b>	<b>-419 258</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 131 970</b>	<b>-389 258</b>
------------------------	--	-------------------	-----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	1 327 153	1 284 765
Langsiktig konserngjeld	2	3 170 101	3 068 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 365 284</b>	<b>3 964 357</b>



Organisasjonsnr: 917 101 892  
SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>Resultatregnskap</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nedskrivning av varige driftsmidler	1	1 300 000	0
Annen driftskostnad		178 125	40 029
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>1 478 125</u></b>	<b><u>40 029</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-1 478 125</u></b>	<b><u>-40 029</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126	490
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	101 251	5 594
Annen rentekostnad	2	42 389	95 457
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-143 514</u></b>	<b><u>-100 561</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-1 621 639</u></b>	<b><u>-140 589</u></b>
Skattekostnad	3	121 073	-30 930
<b>Årsresultat</b>		<b><u>-1 742 712</u></b>	<b><u>-109 659</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	-1 742 712	-109 659
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>-1 742 712</u></b>	<b><u>-109 659</u></b>



<b>Balanse</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	121 073
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>121 073</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 363 158	3 784 429
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>3 784 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>3 905 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	3 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 906</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 126	54 949
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126</b>	<b>58 855</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 365 284</b>	<b>3 964 357</b>



<b>Balanse</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-2 161 970	-419 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 161 970</b>	<b>-419 258</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 131 970</b>	<b>-389 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	3 170 101	3 068 850
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 327 153	1 284 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 365 284</b>	<b>3 964 357</b>
Trondheim, 20.03.2023 Styret i Seljord Butikkeiendom 2 AS			
_____ Jørn Egil Andreassen Styreleder		_____ Vidar Arild Halvorsen Styremedlem	
_____ Ketil Jøssund Styremedlem			
Seljord Butikkeiendom 2 AS		Side 3	



 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2023-03-20  
 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2023-03-20  
 BankID Signing  
Vidar Arild Halvorsen  
2023-03-20

# ÅRSREGNSKAP

2022

**SELJORD BUTIKKEIENDOM 2 AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nedskrivning av varige driftsmidler	1	1 300 000	0
Annen driftskostnad		178 125	40 029
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 478 125</b>	<b>40 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 478 125</b>	<b>-40 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		126	490
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	101 251	5 594
Annen rentekostnad	2	42 389	95 457
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-143 514</b>	<b>-100 561</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 621 639</b>	<b>-140 589</b>
Skattekostnad	3	121 073	-30 930
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	-1 742 712	-109 659
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 742 712</b>	<b>-109 659</b>



<b>Balanse</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	121 073
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>121 073</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 363 158	3 784 429
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>3 784 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 363 158</b>	<b>3 905 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	3 906
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>3 906</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 126	54 949
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 126</b>	<b>58 855</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 365 284</b>	<b>3 964 357</b>



<b>Balanse</b>			
Seljord Butikkeiendom 2 AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-2 161 970	-419 258
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 161 970</b>	<b>-419 258</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 131 970</b>	<b>-389 258</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	3 170 101	3 068 850
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 327 153	1 284 765
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 497 254</b>	<b>4 353 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 365 284</b>	<b>3 964 357</b>
Trondheim, 20.03.2023 Styret i Seljord Butikkeiendom 2 AS			
_____ Jørn Egil Andreassen Styreleder		_____ Vidar Arild Halvorsen Styremedlem	
_____ Ketil Jøssund Styremedlem			
Seljord Butikkeiendom 2 AS		Side 3	



## Noteopplysninger 2022 Seljord Butikkeiendom 2 AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Seljord Butikkeiendom 2 AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS, forretningskontor Trondheim.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som omløpsmidler. Andre fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Gjeld som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som kortsiktig gjeld. Annen gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnad omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad utnyttelse kan sannsynliggjøres.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Salg av varer inntektsføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Fortsatt drift

Selskapet har tapt aksjekapitalen. Styret vurderer fortløpende selskapets egenkapital- og likviditetssituasjon, og selskapets eiere er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

### Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Anlegg u. utf.	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	3 663 158	121 271	3 784 429
Tilgang	-	3 906	3 906
Avgang	-	125 177	125 177
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2022</b>	<b>3 663 158</b>	-	<b>3 663 158</b>
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-	-	-
Akk. nedskrivninger per 31.12.2022	1 300 000	-	1 300 000
<b>Balansført verdi per 31.12.2022</b>	<b>2 363 158</b>	-	<b>2 363 158</b>
Årets nedskrivninger	1 300 000		

### Note 2 Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

	2022	2021
Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som er sikret ved pant e.l.	-	-
<b>Beløp som gjelder foretak i samme konsern</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	3 170 101	3 068 850

Selskapet har lån fra aksjonærer. Lånene renteberegnes og har ikke fastsatt forfallstidspunkt.



## Note 3 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	121 073	-30 930
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>121 073</b>	<b>-30 930</b>

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skatt	-1 621 639	-140 589
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	1 300 000	-
Endring i underskudd til fremføring	321 639	140 589
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt, 22 %

<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>Endring</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varige driftsmidler	-1 300 000	-1 300 000	-
Fremførbart underskudd	-321 639	-871 970	-550 331
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 621 639</b>	<b>-2 171 970</b>	<b>-550 331</b>
Forskjeller som ikke balanseføres	-	-2 171 970	-
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-550 331</b>

Utsatt skatt, 22 %

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital per 01.01.2022	30 000	-419 258	-389 258
Årets resultat	-	-1 742 712	-1 742 712
<b>Egenkapital per 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-2 161 970</b>	<b>-2 131 970</b>

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Aksjekapital</b>
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

<b>Aksjeeiere</b>	<b>Eierandel</b>
Reitan Eiendom AS	70 %
Sejord Butikkeiendom 1 AS	30 %
<b>Totalt</b>	<b>100 %</b>

## Note 6 Antall ansatte

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Antall årsverk	-	-

## Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Seljord Butikkeiendom 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Seljord Butikkeiendom 2 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 20. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: L14F7-PUFVC-BZEZ5-Q3FZE-EYKVO-AJNF1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L4F7-PUFVC-BZEZ5-Q3FZE-EYKVO-AJNF1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>