



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 195 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUTIKKBYGG SØRØST AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 28.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 566 750	13 890 728
Inntekter felleskostnader		3 392 631	2 929 609
Annen driftsinntekt		61 302	52 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 020 684</b>	<b>16 873 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 673 714	3 278 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		3 392 631	2 929 609
Annen driftskostnad		5 092 647	3 089 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 158 992</b>	<b>9 297 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 861 692</b>	<b>7 575 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	6 256	11
Annen finansinntekt		314	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 570</b>	<b>46</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 275 972	1 227 791
Annen rentekostnad	4	83 070	83 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 359 042</b>	<b>1 311 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 352 472</b>	<b>-1 311 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 509 220</b>	<b>6 264 784</b>
Skattekostnad på resultat	5	992 029	1 378 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 493 630	6 756 479
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 976 439	-1 869 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 147 279	589 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 147 279</b>	<b>589 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	63 623 161	66 610 574
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>63 623 161</b>	<b>66 610 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		3 443 659	3 989 461
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 443 659</b>	<b>3 989 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 214 099</b>	<b>71 189 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 285	7 622
Andre kortsiktige fordringer		352 378	260 959
Konsernfordringer	4, 4	7 590 660	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 951 323</b>	<b>268 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 968 287	2 129 230
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 968 287</b>	<b>2 129 230</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 919 610</b>	<b>2 397 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 133 709</b>	<b>73 587 667</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	29 924 001	29 924 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 024 001</b>	<b>30 024 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 729 771	7 706 210
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 729 771</b>	<b>7 706 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>35 753 772</b>	<b>37 730 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	32 957 271	23 549 087
Øvrig langsiktig gjeld		1 478 708	1 685 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 435 979</b>	<b>25 234 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 435 978</b>	<b>25 234 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 464	7 881
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		426 752	383 450
Kortsiktig konserngjeld	4	7 043 116	9 889 944
Annen kortsiktig gjeld		317 627	341 894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 943 960</b>	<b>10 623 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 379 938</b>	<b>35 857 457</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 133 709</b>	<b>73 587 667</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 454027

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 890 195 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BUTIKKBYGG SØRØST AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**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, 10.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 890 195 822  
BUTIKKBYGG SØRØST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 566 750	13 890 728
Inntekter felleskostnader		3 392 631	2 929 609
Annen driftsinntekt		61 302	52 798
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 020 684</b>	<b>16 873 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 673 714	3 278 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		3 392 631	2 929 609
Annen driftskostnad		5 092 647	3 089 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 158 992</b>	<b>9 297 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 861 692</b>	<b>7 575 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	6 256	11
Annen finansinntekt		314	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 570</b>	<b>46</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 275 972	1 227 791
Annen rentekostnad	4	83 070	83 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 359 042</b>	<b>1 311 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 352 472</b>	<b>-1 311 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	4 509 220	6 264 784
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>992 029</b>	<b>1 378 253</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	5 493 630	6 756 479
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 976 439	-1 869 948
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>



Organisasjonsnr: 890 195 822  
BUTIKKBYGG SØRØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 147 279	589 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 147 279</b>	<b>589 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	63 623 161	66 610 574
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>63 623 161</b>	<b>66 610 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
Andre langsiktige			
fordringer		3 443 659	3 989 461
<b>Sum finansielle</b>		<b>3 443 659</b>	<b>3 989 461</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 214 099</b>	<b>71 189 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 285	7 622
Andre kortsiktige			
fordringer		352 378	260 959
Konsernfordringer	4, 4	7 590 660	
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 951 323</b>	<b>268 581</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 968 287	2 129 230
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 968 287</b>	<b>2 129 230</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 919 610</b>	<b>2 397 811</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 133 709</b>	<b>73 587 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	29 924 001	29 924 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 024 001</b>	<b>30 024 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 729 771	7 706 210
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 729 771</b>	<b>7 706 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>35 753 772</b>	<b>37 730 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	32 957 271	23 549 087
Øvrig langsiktig gjeld		1 478 708	1 685 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 435 979</b>	<b>25 234 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 435 978</b>	<b>25 234 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 464	7 881
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		426 752	383 450
Kortsiktig konserngjeld	4	7 043 116	9 889 944
Annen kortsiktig gjeld		317 627	341 894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 943 960</b>	<b>10 623 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 379 938</b>	<b>35 857 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 133 709</b>	<b>73 587 667</b>



Organisasjonsnr: 890 195 822  
BUTIKKBYGG SØRØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

# Årsregnskap 2022 Butikkbygg Sørøst AS

Org.nr: 890 195 822

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Resultatregnskap Butikkbygg Sørøst AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		61 302	52 798
Leieinntekt		14 566 750	13 890 728
Inntekter felleskostnader		3 392 631	2 929 609
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 020 684</b>	<b>16 873 135</b>
Fellesskostnader		3 392 631	2 929 609
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 673 714	3 278 400
Annen driftskostnad		5 092 647	3 089 326
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 158 992</b>	<b>9 297 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 861 692</b>	<b>7 575 799</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 256	11
Annen finansinntekt		314	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 275 972	1 227 791
Annen rentekostnad		83 070	83 270
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 352 472</b>	<b>-1 311 015</b>
Resultat før skattekostnad		4 509 220	6 264 784
Skattekostnad på resultat	5	992 029	1 378 253
<b>Resultat</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	5 493 630	6 756 479
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 976 439	-1 869 948
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 517 191</b>	<b>4 886 531</b>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

### Balanse Butikkbygg Sørøst AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 147 279	589 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 147 279</b>	<b>589 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	63 623 161	66 610 574
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>63 623 161</b>	<b>66 610 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		3 443 659	3 989 461
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 443 659</b>	<b>3 989 461</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 214 099</b>	<b>71 189 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 285	7 622
Andre kortsiktige fordringer		352 378	260 959
Konsernfordringer	4	7 590 660	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 951 323</b>	<b>268 581</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 968 287	2 129 230
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 919 610</b>	<b>2 397 811</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 133 709</b>	<b>73 587 667</b>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Balanse Butikkbygg Sørøst AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	29 924 001	29 924 001
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 024 001</b>	<b>30 024 001</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 729 771	7 706 210
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 729 771</b>	<b>7 706 210</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>35 753 772</b>	<b>37 730 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	32 957 271	23 549 087
Øvrig langsiktig gjeld		1 478 708	1 685 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 435 979</b>	<b>25 234 288</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 464	7 881
Skyldig offentlige avgifter		426 752	383 450
Konserngjeld	4	7 043 116	9 889 944
Annen kortsiktig gjeld		317 627	341 894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 943 960</b>	<b>10 623 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 379 938</b>	<b>35 857 457</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 133 709</b>	<b>73 587 667</b>

Luxembourg/Toronto, 31.03.2023  
Styret i Butikkbygg Sørøst AS

DocuSigned by:  
Lisa Rowe

C1848C270B3F42A...  
Lisa Rowe  
styreleder

DocuSigned by:  
Brian William Morris

D5AB3AD4SCE6143...  
Brian William Morris  
styremedlem

DocuSigned by:  
Agnes Csörgö

718352F2F1ED409...  
Agnes Csörgö  
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Noter til regnskapet 2022 Butikkbygg Sørøst AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Endring av regnskapsprinsipp

Det er fra 2022 foretatt bruttoføring av felleskostnader og inntekter knyttet til disse. Sammenligningstall for fjorår er omarbeidet. Endringen har ingen resultatmessig virkning.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Noter til regnskapet 2022 Butikkbygg Sørøst AS

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxembourg.

### Note 2 Lønnskostnader

Butikkbygg Sørøst AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Anl. under utførelse	Leietaker-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	76 943 992	7 935 250	2 693 044	2 980 567	25 703 188	116 256 042
Tilgang anleggsmidler	539 114	0	487 443	0	2 640 311	3 666 868
Avgang anleggsmidler	0	0	0	-2 980 567	0	-2 980 567
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>77 483 107</b>	<b>7 935 250</b>	<b>3 180 488</b>	<b>0</b>	<b>28 343 499</b>	<b>116 942 343</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	-36 627 771		-585 100		-16 106 311	-53 319 182
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>40 855 335</b>	<b>7 935 250</b>	<b>2 595 388</b>	<b>0</b>	<b>12 237 188</b>	<b>63 623 161</b>
Årets avskrivning	1 928 914		144 300		1 600 500	3 673 714
Økonomisk levetid	25-50 år		10-20 år		5-20 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer nærstående</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 590 660	0
<b>Sum</b>	<b>7 590 660</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	31 899 304	22 462 488
Gjeld konsernbidrag	7 043 116	8 662 153
Påløpte renter konsern	0	1 227 791
<b>Sum</b>	<b>38 942 420</b>	<b>32 352 432</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	1 275 972	1 227 791
<b>Sum</b>	<b>1 275 972</b>	<b>1 227 791</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Holdings (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Noter til regnskapet 2022 Butikkbygg Sørøst AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 549 486	1 905 674
Endring i utsatt skattefordel	-557 457	-527 421
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>992 029</b>	<b>1 378 253</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 509 220	6 264 784
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 533 896	2 397 369
Avgitt konsernbidrag	-7 043 116	-8 662 153
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 549 486	1 905 674
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 549 486	-1 905 674
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 608 088	-6 091 035	1 517 053
Gevinst – og tapskonto	4 115 357	5 132 200	1 016 843
<b>Sum</b>	<b>-3 492 731</b>	<b>-958 835</b>	<b>2 533 896</b>
Avskåret rentefradrag	-1 722 176	-1 722 176	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 214 907</b>	<b>-2 681 010</b>	<b>2 533 896</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 147 279</b>	<b>-589 822</b>	<b>557 457</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	29 924 001	7 706 210	37 730 211
Årets resultat			3 517 191	3 517 191
Konsernbidrag avgitt			-5 493 630	-5 493 630
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>29 924 001</b>	<b>5 729 771</b>	<b>35 753 772</b>



DocuSign Envelope ID: 9967F13D-0690-4940-B4E2-051B02A95B75

## Noter til regnskapet 2022 Butikkbygg Sørøst AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Butikkbygg Sørøst AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SERE III Norwegian Retail AS	100	100,0	100,0



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Butikkbygg Sørøst AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Butikkbygg Sørøst 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

## Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: GW4H2-0B616-74CKM-E8G12-DHYTE-QETDD



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Butikkbygg Sørøst AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. mars 2023  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GW4H2-0B616-74CKM-E8G12-DHYTE-QETDD



# 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."

## Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 06:54:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GW4H2-0B616-74CKM-E8G12-DHYTE-QETDD

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>