



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 709 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HALDEN BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 073 256	2 145 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 073 256</b>	<b>2 145 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	286 296	261 480
Annen driftskostnad		460 563	639 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>746 859</b>	<b>900 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 326 398</b>	<b>1 245 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 673	8 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 673</b>	<b>8 296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	445 300	377 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>445 300</b>	<b>377 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-429 626</b>	<b>-368 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>896 771</b>	<b>876 205</b>
Skattekostnad på resultat	4	197 290	192 764
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		610 413	550 132
Udekket tap			88 310
Avsatt til annen egenkapital		89 068	44 999



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		699 481	683 441



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 030 817	11 068 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 030 817</b>	<b>11 068 952</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 817</b>	<b>11 068 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		8 821
Andre kortsiktige fordringer		7 761	71 777
Konsernfordringer	3	25 267	
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 027</b>	<b>80 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 315	325 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 315</b>	<b>325 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>558 342</b>	<b>405 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 589 159</b>	<b>11 474 902</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		153 800	153 800
Overkurs		1 258 700	1 258 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 412 500</b>	<b>1 412 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		134 067	44 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 067</b>	<b>44 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 546 567</b>	<b>1 457 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	50 464	25 342
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>50 464</b>	<b>25 342</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	8 657 660	8 575 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 657 660</b>	<b>8 575 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 708 124</b>	<b>8 600 593</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 166	120 917
Skyldig offentlige avgifter			63 606
Kortsiktig konserngjeld	3	1 306 825	1 184 331
Annen kortsiktig gjeld		3 476	47 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 334 468</b>	<b>1 416 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 042 592</b>	<b>10 017 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 589 159</b>	<b>11 474 902</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534115

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 709 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HALDEN BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 987 709 286  
HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 073 256	2 145 530
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 073 256</b>	<b>2 145 530</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	286 296	261 480
Annen driftskostnad		460 563	639 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>746 859</b>	<b>900 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 326 398</b>	<b>1 245 022</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 673	8 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 673</b>	<b>8 296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	445 300	377 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>445 300</b>	<b>377 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-429 626</b>	<b>-368 816</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>896 771</b>	<b>876 205</b>
Skattekostnad på resultat	4	197 290	192 764
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		610 413	550 132
Udekket tap			88 310
Avsatt til annen egenkapital		89 068	44 999
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>



Organisasjonsnr: 987 709 286  
HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 030 817	11 068 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 030 817</b>	<b>11 068 952</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 817</b>	<b>11 068 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		8 821
Andre kortsiktige fordringer		7 761	71 777
Konsernfordringer	3	25 267	
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 027</b>	<b>80 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		525 315	325 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>525 315</b>	<b>325 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>558 342</b>	<b>405 950</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 589 159</b>	<b>11 474 902</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		153 800	153 800
Overkurs		1 258 700	1 258 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 412 500</b>	<b>1 412 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		134 067	44 999



Sum opptjent egenkapital		134 067	44 999
Sum egenkapital	5	1 546 567	1 457 499
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	50 464	25 342
Sum avsetninger for forpliktelseser		50 464	25 342
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	8 657 660	8 575 251
Sum annen langsiktig gjeld		8 657 660	8 575 251
Sum langsiktig gjeld		8 708 124	8 600 593
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 166	120 917
Skyldig offentlige avgifter			63 606
Kortsiktig konserngjeld	3	1 306 825	1 184 331
Annen kortsiktig gjeld		3 476	47 956
Sum kortsiktig gjeld		1 334 468	1 416 810
Sum gjeld		10 042 592	10 017 403
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 589 159</b>	<b>11 474 902</b>



Organisasjonsnr: 987 709 286  
HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap 2023

## Halden Butikkeiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 709 286



### RESULTATREGNSKAP

#### HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 073 256	2 145 530
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 073 256</b>	<b>2 145 530</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	286 296	261 480
Annen driftskostnad		460 563	639 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>746 859</b>	<b>900 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 326 398</b>	<b>1 245 022</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		15 673	8 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 673</b>	<b>8 296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	445 300	377 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>445 300</b>	<b>377 112</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-429 626</b>	<b>-368 816</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>896 771</b>	<b>876 205</b>
Skattekostnad på resultat	4	197 290	192 764
<b>Resultat</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		610 413	550 132
Avsatt til annen egenkapital		89 068	44 999
Overført til udekket tap		0	88 310
<b>Sum overføringer</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>



### BALANSE

#### HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 030 817	11 068 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 030 817</b>	<b>11 068 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 817</b>	<b>11 068 952</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	0	8 821
Andre kortsiktige fordringer		7 761	71 777
Kortsiktig fordring konsernselskaper	3	25 267	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 027</b>	<b>80 598</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 315	325 352
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>558 342</b>	<b>405 950</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 589 159</b>	<b>11 474 902</b>



## BALANSE

### HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		153 800	153 800
Overkurs		1 258 700	1 258 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 412 500</b>	<b>1 412 500</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		134 067	44 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 067</b>	<b>44 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 546 567</b>	<b>1 457 499</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	50 464	25 342
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>50 464</b>	<b>25 342</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	8 657 660	8 575 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 657 660</b>	<b>8 575 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 708 124</b>	<b>8 600 593</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 166	120 917
Skyldig offentlige avgifter		0	63 606
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 306 825	1 184 331
Annen kortsiktig gjeld		3 476	47 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 334 468</b>	<b>1 416 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 042 592</b>	<b>10 017 403</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 589 159</b>	<b>11 474 902</b>

Oslo, 11.06.2024

Styret i Halden Butikkeiendom AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder

Johan Marcus Kruus  
styremedlem



HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

987 709 286

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

### 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader

Halden Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



**HALDEN BUTIKKEIENDOM AS** **987 709 286**

## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2023	13 099 000	63 000	13 162 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	248 162	0	248 162
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>13 347 162</b>	<b>63 000</b>	<b>13 410 162</b>
Akkumulerte avskrivninger	2 379 345	0	2 379 345
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>10 967 817</b>	<b>63 000</b>	<b>11 030 817</b>
Årets avskrivninger	286 296	0	286 296

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Halden Butikkeiendom AS gnr 162 bnr 1 fnr 161 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.  
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	25 267	0
<b>Sum</b>	<b>25 267</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 657 660	8 575 251
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 306 825	1 184 331
<b>Sum</b>	<b>9 964 486</b>	<b>9 759 582</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	172 168	155 165
Endring i utsatt skattefordel	25 122	37 599
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>197 290</b>	<b>192 764</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	896 771	876 205
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-114 190	-170 908
Avgitt konsernbidrag	-782 581	-705 297

Side 6



<b>HALDEN BUTIKKEIENDOM AS</b>		<b>987 709 286</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	172 168	155 165
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-172 168	-155 165
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	500 491	454 077	-46 414
Gevinst – og tapskonto	-271 107	-338 884	-67 777
<b>Sum</b>	<b>229 383</b>	<b>115 193</b>	<b>-114 190</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>229 383</b>	<b>115 193</b>	<b>-114 190</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>50 464</b>	<b>25 342</b>	<b>-25 122</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	153 800	1 258 700	44 999	1 457 499
Årets resultat			699 481	699 481
Konsernbidrag avgitt			-610 413	-610 413
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>153 800</b>	<b>1 258 700</b>	<b>134 067</b>	<b>1 546 567</b>



Til generalforsamlingen i Halden Butikkeiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Halden Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Halden Butikkeiendom AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



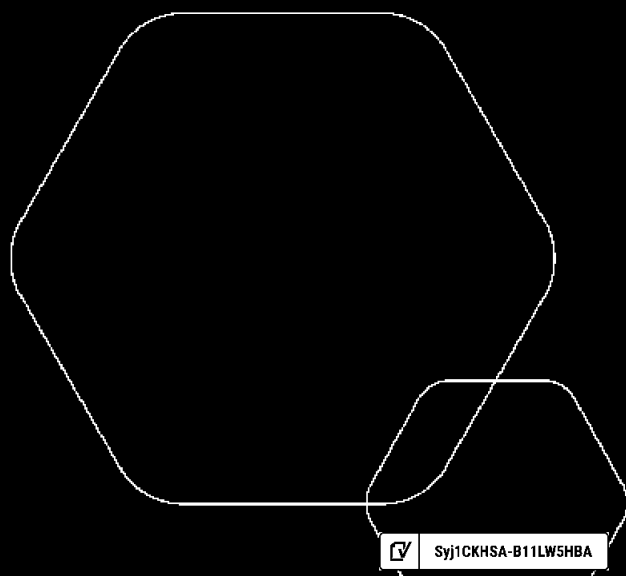
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023

## Halden Butikkeiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 987 709 286

 Sjl1CKHSA-B11LW5HBA



### RESULTATREGNSKAP

#### HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		2 073 256	2 145 530
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>2 073 256</b>	<b>2 145 530</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	286 296	261 480
Annen driftskostnad		460 563	639 028
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>746 859</b>	<b>900 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 326 398</b>	<b>1 245 022</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		15 673	8 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 673</b>	<b>8 296</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	445 300	377 112
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>445 300</b>	<b>377 112</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-429 626</b>	<b>-368 816</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>896 771</b>	<b>876 205</b>
Skattekostnad på resultat	4	197 290	192 764
<b>Resultat</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>699 481</b>	<b>683 441</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		610 413	550 132
Avsatt til annen egenkapital		89 068	44 999
Overført til udekket tap		0	88 310
<b>Sum overføringer</b>		<b>699 481</b>	<b>683 441</b>



## BALANSE

### HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 030 817	11 068 952
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 030 817</b>	<b>11 068 952</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 030 817</b>	<b>11 068 952</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	0	8 821
Andre kortsiktige fordringer		7 761	71 777
Kortsiktig fordring konsernselskaper	3	25 267	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>33 027</b>	<b>80 598</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 315	325 352
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>558 342</b>	<b>405 950</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 589 159</b>	<b>11 474 902</b>



## BALANSE

### HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		153 800	153 800
Overkurs		1 258 700	1 258 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 412 500</b>	<b>1 412 500</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		134 067	44 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 067</b>	<b>44 999</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 546 567</b>	<b>1 457 499</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	50 464	25 342
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>50 464</b>	<b>25 342</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	8 657 660	8 575 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 657 660</b>	<b>8 575 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 708 124</b>	<b>8 600 593</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		24 166	120 917
Skyldig offentlige avgifter		0	63 606
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	1 306 825	1 184 331
Annen kortsiktig gjeld		3 476	47 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 334 468</b>	<b>1 416 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 042 592</b>	<b>10 017 403</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 589 159</b>	<b>11 474 902</b>

Oslo, 11.06.2024

Styret i Halden Butikkeiendom AS


Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

SIDE 4

 Syj1CKHSA-B11LW5HBA



HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

987 709 286

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.



HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

987 709 286

## Note 1 Lønnskostnader

Halden Butikkeiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	13 099 000	63 000	13 162 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	248 162	0	248 162
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>13 347 162</b>	<b>63 000</b>	<b>13 410 162</b>
Akkumulerte avskrivninger	2 379 345	0	2 379 345
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>10 967 817</b>	<b>63 000</b>	<b>11 030 817</b>
Årets avskrivninger	286 296	0	286 296

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Halden Butikkeiendom AS gnr 162 bnr 1 fnr 161 er pantsatt til en verdi kr 200.000.000.  
Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	25 267	0
<b>Sum</b>	<b>25 267</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	8 657 660	8 575 251
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 306 825	1 184 331
<b>Sum</b>	<b>9 964 486</b>	<b>9 759 582</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



HALDEN BUTIKKEIENDOM AS

987 709 286

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	172 168	155 165
Endring i utsatt skatt	25 122	37 599
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>197 290</b>	<b>192 764</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	896 771	876 205
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-114 190	-170 908
Avgitt konsernbidrag	-782 581	-705 297
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	172 168	155 165
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-172 168	-155 165
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

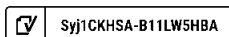
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	500 491	454 077	-46 414
Gevinst – og tapskonto	-271 107	-338 884	-67 777
<b>Sum</b>	<b>229 383</b>	<b>115 193</b>	<b>-114 190</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>229 383</b>	<b>115 193</b>	<b>-114 190</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>50 464</b>	<b>25 342</b>	<b>-25 122</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	153 800	1 258 700	44 999	1 457 499
Årets resultat			699 481	699 481
Konsernbidrag avgitt			-610 413	-610 413
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>153 800</b>	<b>1 258 700</b>	<b>134 067</b>	<b>1 546 567</b>

Side 7





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.06.2024 13:22

SENT BY OWNER:  
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 10:42

DOCUMENT ID:  
B11LW5HBA

ENVELOPE ID:  
Syj1CKHSA-B11LW5HBA

DOCUMENT NAME:  
Halden Butikkeiendom AS 07.06.24.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christina Pia-Lena Olofsson pia-lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 11:15 11.06.2024 11:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 185.102.16.98
MARCUS KRUUS marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:41 11.06.2024 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 217.173.250.3
CHRISTIAN FREDRIXON christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	12.06.2024 13:22 12.06.2024 13:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 81.232.72.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed