



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYLLINGSDALEN NÆRINGSEIENDOM 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: 24.04.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 257 552	2 262 093
Inntekter felleskostnader		106 221	
Annen driftsinntekt		3 686	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 367 460</b>	<b>2 262 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	482 300	270 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		106 221	
Annen driftskostnad		326 162	204 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>914 683</b>	<b>474 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 777</b>	<b>1 787 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	8 828	6 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 828</b>	<b>6 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	448 171	356 586
Annen rentekostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>448 171</b>	<b>356 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-439 343</b>	<b>-349 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 013 434</b>	<b>1 437 765</b>
Skattekostnad på resultat	5	222 955	316 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		887 479	1 031 601
Avsatt til annen egenkapital			89 855
Overført fra annen egenkapital		-97 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 258 288	16 740 588
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>16 258 288</b>	<b>16 740 588</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 258 288</b>	<b>16 740 588</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 750
Andre kortsiktige fordringer		6 384	
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 384</b>	<b>2 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 623 082	1 652 915
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 623 082</b>	<b>1 652 915</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 629 466</b>	<b>1 655 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 887 754</b>	<b>18 396 253</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 449 000	1 449 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 849 000</b>	<b>1 849 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 463 020	3 560 020
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 463 020</b>	<b>3 560 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 312 020</b>	<b>5 409 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 126 301	1 153 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 126 301</b>	<b>1 153 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 745 416	10 390 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 745 416</b>	<b>10 390 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 871 717</b>	<b>11 543 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 351	6 125
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		81 727	82 246
Kortsiktig konserngjeld	4	1 503 246	1 322 566
Annen kortsiktig gjeld		96 693	32 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 704 017</b>	<b>1 443 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 575 734</b>	<b>12 987 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 887 754</b>	<b>18 396 253</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438381

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 655 778  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYLLINGSDALEN NÆRINGSEIENDOM 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: 24.04.2023

#### Revisjon

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 991 655 778  
FYLINGSDALEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 257 552	2 262 093
Inntekter felleskostnader		106 221	
Annen driftsinntekt		3 686	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 367 460</b>	<b>2 262 093</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	482 300	270 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		106 221	
Annen driftskostnad		326 162	204 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>914 683</b>	<b>474 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 777</b>	<b>1 787 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	8 828	6 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 828</b>	<b>6 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	448 171	356 586
Annen rentekostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>448 171</b>	<b>356 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-439 343</b>	<b>-349 809</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 013 434	1 437 765
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Konsernbidrag	887 479	1 031 601
Avsatt til annen egenkapital		89 855
Overført fra annen egenkapital	-97 000	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>



Organisasjonsnr: 991 655 778  
FYLLINGSDALEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	16 258 288	16 740 588
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 258 288</b>	<b>16 740 588</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 258 288</b>	<b>16 740 588</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			2 750
Andre kortsiktige			
fordringer		6 384	
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 384</b>	<b>2 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 623 082	1 652 915
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 623 082</b>	<b>1 652 915</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 629 466</b>	<b>1 655 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 887 754</b>	<b>18 396 253</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 449 000	1 449 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 849 000</b>	<b>1 849 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 463 020	3 560 020
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 463 020</b>	<b>3 560 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5 312 020</b>	<b>5 409 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 126 301	1 153 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 126 301</b>	<b>1 153 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 745 416	10 390 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 745 416</b>	<b>10 390 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 871 717</b>	<b>11 543 792</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 351	6 125
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		81 727	82 246
Kortsiktig konserngjeld	4	1 503 246	1 322 566
Annen kortsiktig gjeld		96 693	32 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 704 017</b>	<b>1 443 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 575 734</b>	<b>12 987 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 887 754</b>	<b>18 396 253</b>



Organisasjonsnr: 991 655 778  
FYLLINGSDALEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Fyllingsdalen Næringsseidendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fyllingsdalen Næringsseidendom 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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: E18Z7-EEWKO-0QSY6-0GMPX-XHEVY-EW0TJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Fyllingsdalen Næringsseiendom 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 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 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, 28. april 2023  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor

Pennso Dokumentnøkkel: E:8Z7-EEWKO-0QSY6-0GMPX-XHEVY-EWOTJ



# 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: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 07:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E18Z7-EEWKO-0Q3Y6-0GMAP-XHEVY-EW0TJ

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>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

# Årsregnskap 2022

## Fyllingsdalen Næringseiendom AS

Org.nr: 991 655 778

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Resultatregnskap Fyllingsdalen Næringsseidom AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		2 257 552	2 262 093
Inntekter felleskostnader		106 221	0
Annen driftsinntekt		3 686	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 367 460</b>	<b>2 262 093</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Fellesskostnader		106 221	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	482 300	270 000
Annen driftskostnad		326 162	204 519
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>914 683</b>	<b>474 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 452 777</b>	<b>1 787 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 828	6 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	448 171	356 586
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-439 343</b>	<b>-349 809</b>
Resultat før skattekostnad		1 013 434	1 437 765
Skattekostnad på resultat	5	222 955	316 309
<b>Resultat</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>6</b>	<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		887 479	1 031 601
Avsatt til annen egenkapital		0	89 855
Overført fra annen egenkapital		97 000	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>790 479</b>	<b>1 121 456</b>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Balanse Fyllingsdalen Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 258 288	16 740 588
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>16 258 288</b>	<b>16 740 588</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 258 288</b>	<b>16 740 588</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 750
Andre kortsiktige fordringer		6 384	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 384</b>	<b>2 750</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 623 082	1 652 915
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 629 466</b>	<b>1 655 665</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 887 754</b>	<b>18 396 253</b>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Balanse Fyllingsdalen Næringseiendom AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 449 000	1 449 000
Annen innskutt egenkapital	6	400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 849 000</b>	<b>1 849 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 463 020	3 560 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 463 020</b>	<b>3 560 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5 312 020</b>	<b>5 409 020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 126 301	1 153 660
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 745 416	10 390 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 745 416</b>	<b>10 390 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 351	6 125
Skyldig offentlige avgifter		81 727	82 246
Konserngjeld	4	1 503 246	1 322 566
Annen kortsiktig gjeld		96 693	32 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 704 017</b>	<b>1 443 441</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 575 734</b>	<b>12 987 233</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 887 754</b>	<b>18 396 253</b>

Luxembourg/Toronto, 24.04.2023  
Styret i Fyllingsdalen Næringseiendom AS

Lisa Rowe  
styreleder

DocuSigned by:  
*Lisa Rowe*  
C1848C270B3F42A...

Brian William Morris  
styremedlem

DocuSigned by:  
*Brian Morris*  
91808AF4FFD7472...

Agnes Csörgő  
styremedlem

DocuSigned by:  
*Agnes Csörgő*  
718352F2F1ED409...



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Fyllingsdalen Næringseiendom 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.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Fyllingsdalen Næringseiendom AS

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.

### Note 2 Lønnskostnader

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

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	15 653 343	2 399 000	1 549 245	19 601 588
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>15 653 343</b>	<b>2 399 000</b>	<b>1 549 245</b>	<b>19 601 588</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-2 390 000		-953 300	-3 343 300
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>13 263 343</b>	<b>2 399 000</b>	<b>595 945</b>	<b>16 258 288</b>
Årets avskrivning	369 000		113 300	482 300
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 745 416	10 390 132
Gjeld konsernbidrag	1 137 793	1 322 566
Påløpte renter konsern	365 453	0
<b>Sum</b>	<b>11 248 662</b>	<b>11 712 698</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	448 171	356 586
<b>Sum</b>	<b>448 171</b>	<b>356 586</b>

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



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Fyllingsdalen Næringseiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	250 314	290 965
Endring i utsatt skatt	-27 359	25 344
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>222 955</b>	<b>316 309</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 013 434	1 437 765
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	124 359	-115 199
Avgitt konsernbidrag	-1 137 793	-1 322 566
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	250 314	290 965
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-250 314	-290 965
<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	5 119 551	5 243 910	124 359
<b>Sum</b>	<b>5 119 551</b>	<b>5 243 910</b>	<b>124 359</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 119 551</b>	<b>5 243 910</b>	<b>124 359</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 126 301</b>	<b>1 153 660</b>	<b>27 359</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 449 000	400 000	3 560 020	5 409 020
Årets resultat			790 479	790 479
Konsernbidrag avgitt			-887 479	-887 479
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 449 000</b>	<b>400 000</b>	<b>3 463 020</b>	<b>5 312 020</b>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Fyllingsdalen Næringseiendom AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fyllingsdalen Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	14 490,0	1 449 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 449 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	100	100,0	100,0