



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 653 390
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SLATE EUROPEAN ESSENTIAL RE (NORWAY) II AS
Forretningsadresse:	c/o Newsec Basale AS Beddingen 10 7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	26.03.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		2 669 846	803 335
Sum kostnader		2 669 846	803 335
Driftsresultat		-2 669 846	-803 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		53 778 475	33 208 241
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	48 516 665	35 887 500
Annen renteinntekt	3	20 465	15 955
Annen finansinntekt		33 068	
Sum finansinntekter		102 348 673	69 111 696
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 770 835	
Annen rentekostnad	3	60 608 707	33 344 055
Annen finanskostnad		1 848 355	754 510
Sum finanskostnader		69 227 898	34 098 564
Netto finans		33 120 776	35 013 132
Ordinært resultat før skattekostnad		30 450 930	34 209 797
Skattekostnad på resultat	4	6 719 772	7 524 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 731 158	26 684 867
Årsresultat	5	23 731 158	26 684 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 731 158	26 684 867
Totalresultat		23 731 158	26 684 867
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 731 158	26 684 867
Sum overføringer og disponeringer		23 731 158	26 684 867



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	645 648 711	645 648 710
Lån til foretak i samme konsern	3	977 000 000	957 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 622 648 711	1 602 648 710
Sum anleggsmidler		1 622 648 711	1 602 648 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 937 988	3 593 903
Konsernfordringer	3, 3	102 862 371	130 680 841
Sum fordringer		105 800 359	134 274 744
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 788	47 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 788	47 702
Sum omløpsmidler		105 928 147	134 322 445
SUM EIENDELER		1 728 576 858	1 736 971 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	406 357 779	656 357 779
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		411 352 209	661 352 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 416 026	26 684 867
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		50 416 025	26 684 867
Sum egenkapital	5	461 768 234	688 037 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	997 991 000	1 029 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	250 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		1 247 991 000	1 029 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 247 991 000	1 029 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 531
Betalbar skatt	4	6 719 772	7 780 057
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	3	11 735 418	11 390 952
Annen kortsiktig gjeld		362 434	743 540
Sum kortsiktig gjeld		18 817 624	19 934 080
Sum gjeld		1 266 808 624	1 048 934 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 728 576 858	1 736 971 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654508

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 653 390
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLATE EUROPEAN ESSENTIAL RE
(NORWAY) II AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 26.03.2024

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 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, 22.07.2024

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: 928 653 390
SLATE EUROPEAN ESSENTIAL RE
(NORWAY) II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		2 669 846	803 335
Sum kostnader		2 669 846	803 335
Driftsresultat		-2 669 846	-803 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		53 778 475	33 208 241
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	48 516 665	35 887 500
Annen renteinntekt	3	20 465	15 955
Annen finansinntekt		33 068	
Sum finansinntekter		102 348 673	69 111 696
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 770 835	
Annen rentekostnad	3	60 608 707	33 344 055
Annen finanskostnad		1 848 355	754 510
Sum finanskostnader		69 227 898	34 098 564
Netto finans		33 120 776	35 013 132
Ordinært resultat før skattekostnad		30 450 930	34 209 797
Skattekostnad på resultat	4	6 719 772	7 524 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 731 158	26 684 867
Årsresultat	5	23 731 158	26 684 867
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 731 158	26 684 867
Totalresultat		23 731 158	26 684 867
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 731 158	26 684 867
Sum overføringer og disponeringer		23 731 158	26 684 867



Organisasjonsnr: 928 653 390
SLATE EUROPEAN ESSENTIAL RE
(NORWAY) II AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	645 648 711	645 648 710
Lån til foretak i samme konsern	3	977 000 000	957 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 622 648 711	1 602 648 710
Sum anleggsmidler		1 622 648 711	1 602 648 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 937 988	3 593 903
Konsernfordringer	3, 3	102 862 371	130 680 841
Sum fordringer		105 800 359	134 274 744
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		127 788	47 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 788	47 702
Sum omløpsmidler		105 928 147	134 322 445
SUM EIENDELER		1 728 576 858	1 736 971 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	406 357 779	656 357 779
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital		411 352 209	661 352 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 416 026	26 684 867
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		50 416 025	26 684 867
Sum egenkapital	5	461 768 234	688 037 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	997 991 000	1 029 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	250 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		1 247 991 000	1 029 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 247 991 000	1 029 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 531
Betalbar skatt	4	6 719 772	7 780 057
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	3	11 735 418	11 390 952
Annen kortsiktig gjeld		362 434	743 540
Sum kortsiktig gjeld		18 817 624	19 934 080
Sum gjeld		1 266 808 624	1 048 934 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 728 576 858	1 736 971 156



Organisasjonsnr: 928 653 390
SLATE EUROPEAN ESSENTIAL RE
(NORWAY) II 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.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsregnskap 2023

Slate European Essential RE (Norway) II AS

Org.nr: 928 653 390

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsberetning 2023 for Slate European Essential RE (Norway) II AS

Virksomhetens art

Slate European Essential RE (Norway) II AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringer i eiendomsselskaper. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Utviklingen følger selskapets langsiktige planer. Selskapet har positive resultater og en positiv egenkapital. Datterselskapenes eiendommer er i stor grad utleid og det ventes overskudd i årene framover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir en rettvissende oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene.

Selskapets datterselskaper har god likviditet og stabile leietakere med lange leiekontrakter, og har ikke vært utsatt for tap i noe særlig grad, noe som bidrar til å minimere likviditetsrisiko for selskapet.

Selskapet er utsatt for markedsrisiko i form av endringer i markedsverdi på eiendommer, samt generelle makroøkonomiske svingninger og endringer i rentenivået.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Etter styrets oppfatning er selskapets likestillingspolitikk i henhold til gjeldende regelverk og det er derfor ikke gjennomført spesielle tiltak mhp. likestilling. Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker av betydning.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 23 731 158 som foreslås disponert slik:


Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	23 731 158

26.03.2024

Styret i Slate European Essential RE (Norway) II AS

DocuSigned by:

C1846C270B3F42A...
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:

9180BAF4FFD7472...
Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:

B602D7AA364B4CF...
Tarryn Van Beek
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Resultatregnskap Slate European Essential RE (Norway) II AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		2 669 846	803 335
Sum driftskostnader		2 669 846	803 335
Driftsresultat		-2 669 846	-803 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		53 778 475	33 208 241
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	48 516 665	35 887 500
Annen renteinntekt		20 465	15 955
Annen finansinntekt		33 068	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 770 835	0
Annen rentekostnad		60 608 707	33 344 055
Annen finanskostnad		1 848 355	754 510
Resultat av finansposter		33 120 776	35 013 132
Resultat før skattekostnad		30 450 930	34 209 797
Skattekostnad på resultat	4	6 719 772	7 524 930
Resultat		23 731 158	26 684 867
Årsresultat	5	23 731 158	26 684 867
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 731 158	26 684 867
Sum overføringer		23 731 158	26 684 867



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Slate European Essential RE (Norway) II AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	645 648 711	645 648 710
Lån til foretak i samme konsern	3	977 000 000	957 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 622 648 711	1 602 648 710
Sum anleggsmidler		1 622 648 711	1 602 648 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 937 988	3 593 903
Konsernfordringer	3	102 862 371	130 680 841
Sum fordringer		105 800 359	134 274 744
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 788	47 702
Sum omløpsmidler		105 928 147	134 322 445
Sum eiendeler		1 728 576 858	1 736 971 156



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Slate European Essential RE (Norway) II AS

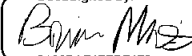
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	5	406 357 779	656 357 779
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		411 352 209	661 352 209
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	50 416 026	26 684 867
Sum opptjent egenkapital		50 416 025	26 684 867
Sum egenkapital	5	461 768 234	688 037 076
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	997 991 000	1 029 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	250 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 247 991 000	1 029 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	19 531
Betalbar skatt	4	6 719 772	7 780 057
Konserngjeld	3	11 735 418	11 390 952
Annen kortsiktig gjeld		362 434	743 540
Sum kortsiktig gjeld		18 817 624	19 934 080
Sum gjeld		1 266 808 624	1 048 934 080
Sum egenkapital og gjeld		1 728 576 858	1 736 971 156

26.03.2024

Styret i Slate European Essential RE (Norway) II AS

DocuSigned by:

C13466270B3E42A...
Lisa Rowe
styreleder

DocuSigned by:

9199AEEED7A72...
Brian William Morris
styremedlem

DocuSigned by:

B692D7AA364B4CF...
Tarryn Van Beek
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Slate European Essential RE (Norway) II AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige fordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Note 1 Konserntilknytning

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

Note 2 Lønnskostnader

Slate European Essential RE (Norway) II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer nærstående		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	977 000 000	957 000 000
Fordring konsernbidrag	53 778 475	34 367 911
Opptjente renter konsern	27 837 500	35 887 500
Andre kortsiktige fordringer konsern	21 246 396	60 425 430
Sum	1 079 862 371	1 087 680 841

928 653 390

Side 6



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Slate European Essential RE (Norway) II AS

Gjeld nærstående

Lån fra foretak i samme konsern	250 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	11 735 418	11 390 952
Sum	261 735 418	11 390 952

Transaksjoner med nærstående

Renteinntekter konsernselskap	48 516 665	35 887 500
Rentekostnader konsernselskap	6 770 835	0
Sum	41 745 830	35 887 500

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 719 772	7 524 930
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	6 719 772	7 524 930

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	30 450 930	34 209 797
Permanente forskjeller	-53 684 988	-33 213 811
Mottatt konsernbidrag	53 778 475	34 367 911
Skattepliktig inntekt	30 544 417	35 363 897

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-5 111 493	219 117
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	11 831 265	7 560 940
Sum betalbar skatt i balansen	6 719 772	7 780 057

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	5 000 000	656 357 779	-5 570	26 684 867	688 037 076
Årets resultat				23 731 158	23 731 158
Tilleggsutbytte		-250 000 000			-250 000 000
Pr 31.12.2023	5 000 000	406 357 779	-5 570	50 416 026	461 768 235



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Slate European Essential RE (Norway) II AS

Note 6 Aksjer i datterselskap

Selskapsnavn	Eierandel	Aksjekapital	Balanseført verdi
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	100%	5 000 000	546 575 698
Harestua Eiendom AS	100%	426 000	56 383 347
Grua Eiendom AS	100%	192 000	42 689 667
Sum		5 618 000	645 648 710

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Slate European Essential RE (Norway) II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 666,7	5 000 000
Sum	3 000		5 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Norway) I AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	997 991 000	1 029 000 000
Sum	997 991 000	1 029 000 000

Gjeld sikret ved pant 997 991 000 1 029 000 000

Datterselskapenes eiendommer er anvendt som pant for langsiktig gjeld.



Consolidated annual accounts Slate European Essentials RE (Norway) II AS

Cash flow 2023

Company accounts NOK		Group accounts NOK
	<i>Cash flow from operating activities</i>	
30 450 930	Profit before income taxes	-20 995 430
-	- Fair market value adjustment properties	27 861 057
-7 780 058	Income tax paid	-7 780 058
-	- Depreciation and amortisation expenses	-
-	- Profit/loss from sales of investments	1 014 455
255 278	Changes in inventories, accounts receivables and accounts payable	-1 768 673
-	- Changes in other accruals	-300 840
22 926 151	Net cash flow from operating activities	-1 969 489
	<i>Cash flow from investing activities</i>	
-	- Purchase of properties	
-	- Investments in existing properties	-28 834
-	- Sale of properties	49 500 000
-	Net cash flow from investing activities	49 471 166
	<i>Cash flow from financing activities</i>	
227 153 936	Proceeds from recent borrowings (long term and short term)	211 691 066
-250 000 000	Dividend converted to group debt	-250 000 000
-22 846 064	Net cash flow from financing activities	-38 308 934
80 086	Net change in cash and cash equivalents	9 192 743
47 702	Cash and cash equivalents at 01.01	38 962 766
127 788	Cash and cash equivalents at 31.12	48 155 509



Consolidated accounts
Slate European Essential RE (Norway) II AS

Revenue statement		
Company accounts	31.12.2023	Group accounts
NOK		NOK
- Rental income		97 662 748
- Other income		261 259
- Charges recovered		8 519 337
- Total income		106 443 345
Costs		
- Recoverable charges		8 519 337
- Owners share of recoverable charges		1 207 622
- Insurance		1 762 534
- Owners share of Property tax/Ground rent		2 560 182
- Loss on receivables		154 052
62 282 Property management fee		4 682 514
62 282 Total operating expenses		18 886 241
- Maintenance		1 910 693
- Replacements		118 558
- Tenant improvements		-
- Total maintenance and replacements		2 029 251
3 863 Broker fees		34 948
- Advertisements		12 101
2 109 987 Other fees		3 706 199
444 834 Other operating expenses		771 783
48 880 Management fee		4 477 905
2 607 564 Other operating expenses		9 002 935
2 669 846 Total fees		29 918 427
-2 669 846 Net operating income		76 524 917
53 832 008 Financial income		655 365
48 516 665 Financial income, group		-
62 457 063 Financial expenses		62 529 365
6 770 835 Financial expenses, group		6 770 835
33 120 776 Net interest items		-68 644 835
30 450 930 Earnings before depreciation and taxes		7 880 082
- Fair value adjustments property		27 861 057
- Net profit/loss on sale fixed asset		1 014 455
- Depreciation		-
30 450 930 Net profit or loss before tax		-20 995 430
6 719 772 Tax payable		6 719 772
23 731 158 Net profit or loss		-27 715 202



Balance sheet

Company accounts	31.12.2023	Group accounts
NOK		NOK
-	Property	1 604 750 000
-	Deferred tax assets	-0
-	Goodwill	-
645 648 711	Shares in subsidiaries	-
977 000 000	Long term receivables group companies	-
-	Other long term receivables	193 714
-	Accounts receivables	3 484 278
75 024 871	Short term receivables group companies	15 525 430
27 837 500	Accrued interest receivable group companies	-
2 702 805	Other short term receivables and advances	5 368 938
127 788	Cash and deposits	48 155 509
1 728 341 675	Assets	1 677 477 869
461 768 234	Equity	410 530 695
-	Deferred tax	1 188 877
997 991 000	Interest-bearing long-term debt	995 947 062
250 000 000	Long term debt group companies	250 000 000
6 719 772	Tax payable	6 719 772
4 964 583	Short term debt group companies	2
6 770 835	Accrued interest payable group companies	6 770 834
-	Accounts payable	92 288
127 251	Other short-term debt	6 228 338
1 728 341 675	Equity and liabilities	1 677 477 868



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Slate European Essential Re (Norway) II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slate European Essential Re (Norway) II 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Slate European Essential Re (Norway) II
AS

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 , 27. mars 2024
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Alsos, Morten

2024-03-27

Identification

 bankID[™] Alsos, Morten



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))