



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 146 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALSLETTA AS
Forretningsadresse: c/O Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		20 922 523	16 493 593
Other income		3 727 238	5 370 221
Sum inntekter		24 649 761	21 863 813
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	3	10 891 399	9 633 009
Administrative expenses	2	1 158 027	4 422 861
Operating expenses		3 968 531	13 583 959
Sum kostnader		16 017 957	27 639 829
Driftsresultat		8 631 804	-5 776 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		720 244	164 518
Other financial income		46 380	
Sum finansinntekter		766 624	164 518
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		2 046 479
Annen rentekostnad	5	8 262 233	1 037 566
Other financial expenses		114 000	581
Sum finanskostnader		8 376 233	3 084 626
Netto finans		-7 609 609	-2 920 108
Resultat før skattekostnad		1 022 195	-8 696 124
Income tax expense	6		
Årsresultat	7	1 022 195	-8 696 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 022 195	-8 696 124
Totalresultat		1 022 195	-8 696 124
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Transferred to other equity	7	1 022 195	-8 696 124
Sum overføringer og disponeringer		1 022 195	-8 696 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property		192 895 891	203 722 479
Machinery and plant			64 811
Sum varige driftsmidler	3	192 895 891	203 787 290
Sum anleggsmidler		192 895 891	203 787 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		1 844 128	
Other current receivables		5 275 490	5 750 471
Konsernfordringer		115 000	
Sum fordringer		7 234 618	5 750 471
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit		13 426 964	22 265 241
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 426 964	22 265 241
Sum omløpsmidler		20 661 582	28 015 713
SUM EIENDELER		213 557 474	231 803 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		97 551 982	110 051 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital	7	97 661 982	110 161 982
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 925 521	23 947 716
Sum opptjent egenkapital	7	-22 925 521	-23 947 716
Sum egenkapital	7	74 736 461	86 214 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	113 786 250	113 672 250
Langsiktig konserngjeld	4		
Other non-current liabilities		10 839 526	13 936 533
Sum annen langsiktig gjeld		124 625 776	127 608 783
Sum langsiktig gjeld		124 625 776	127 608 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 761 813	8 489 779
Tax payable	6		
Public duties payable		4 753 931	
Kortsiktig konserngjeld		1 098 599	1 098 599
Other current liabilities		6 580 894	8 391 576
Sum kortsiktig gjeld		14 195 237	17 979 954
Sum gjeld		138 821 013	145 588 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 557 474	231 803 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590869

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 146 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALSLETTA AS
Forretningsadresse: c/O Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025

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: 997 146 158
KANALSLETTA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		20 922 523	16 493 593
Other income		3 727 238	5 370 221
Sum inntekter		24 649 761	21 863 813
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	3	10 891 399	9 633 009
Administrative expenses	2	1 158 027	4 422 861
Operating expenses		3 968 531	13 583 959
Sum kostnader		16 017 957	27 639 829
Driftsresultat		8 631 804	-5 776 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		720 244	164 518
Other financial income		46 380	
Sum finansinntekter		766 624	164 518
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		2 046 479
Annen rentekostnad	5	8 262 233	1 037 566
Other financial expenses		114 000	581
Sum finanskostnader		8 376 233	3 084 626
Netto finans		-7 609 609	-2 920 108
Resultat før skattekostnad		1 022 195	-8 696 124
Income tax expense	6		
Årsresultat	7	1 022 195	-8 696 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 022 195	-8 696 124
Totalresultat		1 022 195	-8 696 124
Overføringer og disponeringer			
Transferred to other equity	7	1 022 195	-8 696 124
Sum overføringer og disponeringer		1 022 195	-8 696 124



Organisasjonsnr: 997 146 158
KANALSLETTA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Land, buildings and other

property 192 895 891 203 722 479

Machinery and plant 64 811

Sum varige driftsmidler 3 192 895 891 203 787 290

Sum anleggsmidler 192 895 891 203 787 290

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables 1 844 128

Other current receivables 5 275 490 5 750 471

Konsernfordringer 115 000

Sum fordringer 7 234 618 5 750 471

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank deposit 13 426 964 22 265 241

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 426 964 22 265 241

Sum omløpsmidler 20 661 582 28 015 713

SUM EIENDELER 213 557 474 231 803 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 110 000 110 000

Annen innskutt egenkapital 97 551 982 110 051 982

Sum innskutt egenkapital 7 97 661 982 110 161 982

Opptjent egenkapital

Udekket tap 22 925 521 23 947 716

Sum opptjent egenkapital 7 -22 925 521 -23 947 716

Sum egenkapital 7 74 736 461 86 214 266

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	113 786 250	113 672 250
Langsiktig konserngjeld	4		
Other non-current liabilities		10 839 526	13 936 533
Sum annen langsiktig gjeld		124 625 776	127 608 783
Sum langsiktig gjeld		124 625 776	127 608 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 761 813	8 489 779
Tax payable	6		
Public duties payable		4 753 931	
Kortsiktig konserngjeld		1 098 599	1 098 599
Other current liabilities		6 580 894	8 391 576
Sum kortsiktig gjeld		14 195 237	17 979 954
Sum gjeld		138 821 013	145 588 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 557 474	231 803 003



Organisasjonsnr: 997 146 158
KANALSLETTA 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.



Prepared by:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Annual accounts 2024

Kanalsletta AS

Org.no.: 997 146 158



Kanalsletta AS

Profit and loss account

	Note	2024	2023
Operating income and operating expenses			
Rental income		20 922 523	16 493 593
Other income		3 727 238	5 370 221
Operating income		24 649 761	21 863 813
Administrative expenses	2	1 158 027	4 422 861
Operating expenses		3 968 531	13 583 959
Depreciation and amortisation expenses	3	10 891 399	9 633 009
Total expenses		16 017 957	27 639 829
Net operating profit / loss		8 631 804	-5 776 016
Financial income and expenses			
Other interest income		720 244	164 518
Other financial income		46 380	0
Financial income		766 624	164 518
Interest expenses to group companies	4	0	2 046 479
Other interest expenses	5	8 262 233	1 037 566
Other financial expenses		114 000	581
Financial expenses		8 376 233	3 084 626
Net financial profit / loss		-7 609 609	-2 920 108
Result before tax		1 022 195	-8 696 124
Income tax expense	6	0	0
Net profit after tax		1 022 195	-8 696 124
Net profit / loss	7	1 022 195	-8 696 124
Attributable to			
Transferred to other equity	7	1 022 195	-8 696 124
Total		1 022 195	-8 696 124



Kanalsletta AS

Balance sheet

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Assets			
Non-current assets			
Tangible assets			
Land, buildings and other property		192 895 891	203 722 479
Machinery and plant		0	64 811
Total tangible assets	3	192 895 891	203 787 290
Total non-current assets		192 895 891	203 787 290
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables		1 844 128	0
Receivables group companies		115 000	0
Other current receivables		5 275 490	5 750 471
Total receivables		7 234 618	5 750 471
Bank deposit			
Bank deposit		13 426 964	22 265 241
Cash and cash equivalents		13 426 964	22 265 241
Total current assets		20 661 582	28 015 713
Total assets		213 557 474	231 803 003



Kanalsletta AS

Balance sheet

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital		110 000	110 000
Share premium		97 551 982	110 051 982
Total paid-in equity	7	97 661 982	110 161 982
Retained earnings			
Uncovered loss		22 925 521	23 947 716
Total retained earnings	7	-22 925 521	-23 947 716
Total equity	7	74 736 461	86 214 266
Liabilities			
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions	5	113 786 250	113 672 250
Other non-current liabilities		10 839 526	13 936 533
Total other non-current liabilities		124 625 776	127 608 783
Current liabilities			
Liabilities to group companies		1 098 599	1 098 599
Accounts payable		1 761 813	8 489 779
Public duties payable		4 753 931	0
Other current liabilities		6 580 894	8 391 576
Total current liabilities		14 195 237	17 979 954
Total liabilities		138 821 013	145 588 737
Total equity and liabilities		213 557 474	231 803 003

Oslo, 23.05.2025
The board of Kanalsletta AS

Halvor Berg Sand
chairman of the board

Fredrik Haug Andersen
member of the board

Roosa Sofia Rinne
member of the board



Kanalsletta AS

Notes

Note 1 Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act of 1998 and generally accepted accounting principles for Small Companies. The accounting principles are described below. The company was established on July 13th 2011.

Balance sheet classification

Assets intended for permanent ownership or use are classified as fixed assets. Other assets are classified as current assets. Receivables to be repaid within one year are classified as current assets. When classifying short-term and long-term debt, similar criteria are used.

Fixed assets are valued at acquisition cost, but are written down to market value when the decline in value is expected not to be temporary.

Current assets are valued at the lower of cost and market value. Current liabilities are capitalized to nominally received amount at the time of establishment. Long-term debt will not be adjusted to market value due to changes in interest rate.

Fixed assets

Fixed assets are capitalised and appreciated over the economic lifetime of the asset. Direct maintenance of an asset is expensed under operating expenses as and when it is incurred. Additions or improvements are added to the asset's cost price and depreciated together with the asset. The split between maintenance and additions/improvements is calculated in proportion to the asset's condition at the acquisition date. Fixed assets are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Previous impairment charges are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Operating revenues

Operating revenues are recognised as income with the rental period.

Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

Taxes

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 % of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are not recorded in the balance sheet.



Kanalsletta AS

Notes

Note 2 Number of employees, remunerations and audit fee etc

The company has no employees.

Note 3 Fixed assets

	Land site	Office building	Technical installations in buildings	Tenant spesific investm.	Fixtures and fittings	Total
Acquisition cost 01.01.2024	33 199 963	147 458 338	80 168 174	18 445 930	5 394 224	284 666 629
Additions in the year	0	0	0	0	0	0
Disposals in the year	0	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12.2024	33 199 963	147 458 338	80 168 174	18 445 930	5 394 224	284 666 629
Accumulated depreciation 01.01.2024	0	-30 720 494	-40 405 711	-4 423 720	-5 329 413	-80 879 338
Depreciation for the year	0	-2 949 167	-5 110 796	-2 766 625	-64 811	-10 891 399
Book value 31.12.2024	33 199 963	113 788 677	34 651 667	11 255 585		0 192 895 891
Depreciation rate	-	50 year	20 year	2/3/5/5,5 year	5 year	
Depreciation schedule	-	Linear	Linear	Linear	Linear	

Note 4 Debt to group companies

	2024	2023
Loan from group company	0	0
Interest expense to group company	0	2 046 479
Total	0	2 046 479

The interest rate is calculated as the aggregate of 3 months NIBOR + 2 %.

Note 5 Long-term liabilities

	2024	2023
Long-term debt to credit institutions	114 000 000	114 000 000
Periodic establishment loans	-213 750	-327 750
Total long-term liabilities	113 786 250	113 672 250

Collateral for the loans is 1. priority lien total MNOK 130 with security in the property in Kanalsletta AS booked at MNOK 193. The mortgage loan is instalment-free. Final maturity date is November 15th 2026.



Kanalsletta AS

Notes

Note 6 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	0	0
Taxable income:		
Result before tax	1 022 195	-8 696 124
Permanent differences	109 656	0
Changes in temporary differences	5 130 983	4 658 367
Allocation of loss to be brought forward	-6 262 834	0
Taxable income	0	-4 037 757
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2024	2023	Difference
Tangible assets	1 640 622	6 771 605	5 130 983
Total	1 640 622	6 771 605	5 130 983
Accumulated loss to be brought forward	-61 295 084	-67 557 918	-6 262 834
Other temporary differences	-109 657	0	109 657
Not included in the deferred tax calculation	59 764 118	60 786 312	1 022 194
Deferred tax assets (22 %)	-13 148 106	-13 372 989	-224 883

Deferred tax not included in the balance sheet.

Note 7 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
As at 01.01.2024	110 000	110 051 982	-23 947 716	86 214 266
Dividen		-12 500 000		-12 500 000
Result for the year			1 022 195	1 022 195
As at 31.12.2024	110 000	97 551 982	-22 925 521	74 736 461



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

To the General Meeting of Kanalsletta AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Kanalsletta AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Management for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate,

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.

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.

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



Deloitte.

Independent auditor's report
Kanalsletta AS

they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting, and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 27 May 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
State Authorised Public Accountant
(electronically signed)



Independent auditor's report - Kanalsletta AS

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-05-28

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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



Skatteetaten

Vår dato 15.11.2019	Din/Deres dato 07.10.2019	Saksbehandler Lars Waaltorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR338701976	Telefon 32212244
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/6511719	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

NRP PROCURATOR AS
Postboks 1358 Vika
0113 OSLO

Att. Stine Haugen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 7. oktober 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Forusparken Eiendom AS	org.nr. 990 167 877
Hinna Park Invest AS	org.nr. 992 034 602
Kanalsletta AS	org.nr. 997 146 158
Kanalsletta Holding AS	org.nr. 996 335 070
Nye Stavanger Business Park AS	org.nr. 923 128 875
Stavanger Business Park Holding AS	org.nr. 921 532 350

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

De ovennevnte selskapene er 100 % eid av selskapene H.I.G. Petro AS og H.I.G. II Petro AS. Disse er igjen eid 100 % av selskapene Tempus Holdings 47 S.A.R.L. og Tempus Holdings 48 S.A.R.L som begge er registrert i Luxemburg. De norske selskapene driver virksomhet innen utleie av forretningseiendommer, dvs. at kundene er profesjonelle. Mye av kommunikasjonen foregår på engelsk, og eierne og styret ønsker derfor at det offisielle årsregnskapet og årsberetningen skal være på engelsk.



Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er direkte eid av utenlandske selskaper og at selskapene har begrenset eierkrets. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.