



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 781 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EPISO 3 EDGE HOLDCO 2 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Yves Barthels
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Other operating expenses	1,2	146 027	142 271
Sum kostnader		146 027	142 271
Driftsresultat		-146 027	-142 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	427
Sum finansinntekter		241	427
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 766 376	1 774 688
Other financial expense			1 202
Sum finanskostnader		1 766 376	1 775 890
Netto finans		-1 766 135	-1 775 463
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 912 162	-1 917 734
Tax on ordinary result	5	-439 797	468 583
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 472 365	-2 386 316
Årsresultat		-1 472 365	-2 386 316
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 472 365	-2 386 316
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-3 840 951	-6 773 325
Avgitt konsernbidrag		2 368 586	3 831 998
Udekket tap			555 011
Sum overføringer og disponeringer		-1 472 365	-2 386 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	43 592 372	77 623 786
Sum finansielle anleggsmidler		43 592 372	77 623 786
Sum anleggsmidler		43 592 372	77 623 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables			13 091
Konsernfordringer	6	8 248 415	8 912 270
Sum fordringer		8 248 415	8 925 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.	7	425 834	596 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 834	596 620
Sum omløpsmidler		8 674 249	9 521 981
SUM EIENDELER		52 266 621	87 145 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	8,9	108 000	108 000
Overkurs		14 087 144	48 118 558
Sum innskutt egenkapital		14 195 144	48 226 558
Sum egenkapital		14 195 144	48 226 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	29 439 612	29 439 612
Sum annen langsiktig gjeld		29 439 612	29 439 612
Sum langsiktig gjeld		29 439 612	29 439 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			38 091
Kortsiktig konserngjeld	3	3 076 086	5 652 103
Other currents liabilities	10	5 555 779	3 789 403
Sum kortsiktig gjeld		8 631 865	9 479 597
Sum gjeld		38 071 477	38 919 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 266 621	87 145 767



**Financial Statements 2018
for
Episo 3 Edge Holdco 2 AS**

Organization no. 915781292



Episo 3 Edge Holdco 2 AS

Income statement

	Note	2018	2017
OPERATING REVENUE AND EXPENCES			
Operating expenses			
Other operating expenses	1,2	146 027	142 271
Total operating expenses		146 027	142 271
OPERATING PROFIT OR LOSS			
		(146 027)	(142 271)
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Financial income			
Other interests		241	427
Total financial income		241	427
Financial expenses			
Interest paid to group companies	4	1 766 376	1 774 688
Other financial expense		0	1 202
Total financial expenses		1 766 376	1 775 890
NET FINANCIAL INCOME AND EXPENCES			
		(1 766 135)	(1 775 463)
ORDINARY RESULT BEFORE TAXES			
		(1 912 162)	(1 917 734)
Tax on ordinary result	5	(439 797)	468 583
ORDINARY RESULT			
		(1 472 365)	(2 386 316)
TO MAJORITY INTERESTS			
		(1 472 365)	(2 386 316)
APPLICATION AND ALLOC.			
Intra-group contribution received		(3 840 951)	(6 773 325)
Given intra-group contribution		2 368 586	3 831 998
Uncovered loss		(0)	555 011
TOTAL APPLICATION AND ALLOCATION		(1 472 365)	(2 386 316)



Episo 3 Edge Holdco 2 AS

Balance sheet pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
ASSETS			
FIXED ASSETS			
Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	3	43 592 372	77 623 786
Total financial fixed assets		43 592 372	77 623 786
TOTAL FIXED ASSETS		43 592 372	77 623 786
CURRENT ASSETS			
Receivables			
Receivables on group companies	6	8 248 415	8 912 270
Other short-term receivables		0	13 091
Total receivables		8 248 415	8 925 361
Bank deposits, cash in hand, etc.	7	425 834	596 620
TOTAL CURRENT ASSETS		8 674 249	9 521 981
TOTAL ASSETS		52 266 621	87 145 767



Episo 3 Edge Holdco 2 AS

Balance sheet pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
Paid-in equity			
Share capital	8,9	108 000	108 000
Share premium reserve		14 087 144	48 118 558
Total paid-in equity		14 195 144	48 226 558
Retained earnings			
Uncovered loss		(0)	0
Total retained earnings		(0)	0
TOTAL EQUITY		14 195 143	48 226 558
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Other non-currents liabilities			
Liabilities to group companies	3	29 439 612	29 439 612
Total other non-currents liabilities		29 439 612	29 439 612
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		29 439 612	29 439 612
CURRENT LIABILITIES			
Accounts payable		0	38 091
Liabilities to group companies	3	3 076 086	5 652 103
Other currents liabilities	10	5 555 779	3 789 403
TOTAL CURRENT LIABILITIES		8 631 865	9 479 597
TOTAL LIABILITIES		38 071 477	38 919 209
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		52 266 621	87 145 767

Oslo, 20.03.2019
the board of **Episo 3 Edge Holdco 2 AS**

Yves Barthels
Chairman of the board

Erik Søråas Kimmestad
Board member

Mark James Terry
Board member

Nicholas Buchanan Laird
Board member



Episo 3 Edge Holdco 2 AS

Notes 2018

Note 1 - Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles.

Balance sheet classification

Net current assets comprise creditors due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long term creditors.

Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value.

Trade and other receivables

Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.

To what extent group contribution not is registered in the profit and loss, the tax effect of group contribution is posted directly against the investment in the balance.

Investments in subsidiaries, associated companies and joint ventures

Investments in subsidiaries, associated companies and joint venture are reported in the annual accounts at cost, in accordance with accounting treatment for Small Companies, the criteria for which the group satisfies.

Use of estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts in the profit and loss statement, the measurement of assets and liabilities and the disclosure of contingent asset and liabilities on the balance sheet date. Actual results can differ from these estimates.

Contingent losses that are probable and quantifiable is expensed as occurred.

Note 2 - Salary expenses and compensations

The total number of employees in the company during the year: 0 labour year .

Management compensation

The company pays no compensation to the members of the board or to the management.

Pensions

Required occupational pension

The company is not required to have an occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenstepensjon")

Auditor compensation	2018	2017
Statutory audit fee	12 500	31 463
Other services	30 240	31 531

Notes for Episo 3 Edge Holdco 2 AS

Organization no. 915781292



Episo 3 Edge Holdco 2 AS

Notes 2018

VAT is included in the figures of auditor's fee.

Note 3 - Subsidiaries, associates and joint ventures

The company has the following subsidiaries and associated companies
All numbers in NOK 1 000

	Proportion of ownership	Ordinary result	Equity as of 31.12	Booked value as of 31.12
Grenland Handelspark AS, Oslo	100%	-2 382 081	36 838 848	43 592 372

Receivables and liabilities

	2018	2017
Subsidiaries		
Short term liabilities	0	610 000
Group contributions	3 076 086	5 042 103
Other group liabilities		
Long term liabilities to parent company	29 439 612	0
Accrued interest	5 555 779	3 789 403

Note 4 - Intercompany transactions

	2018	2017
Interest expenses		
Episo 3 Edge Holding S.á.r.l.	1 766 376	1 774 688

The company has various transactions with associated companies. All the transactions have been carried out as part of the ordinary operations and at arms -length prices.

Note 5 - Tax

This years income tax expense consists of

Tax payable	0
Changes in deferred tax	0
Tax on group contributions	-439 797
Total tax expense	-439 797

Temporary differences

In accordance to the accounting principles for small entities no deferred tax asset has been recognized.

Note 6 - Short term group receivables

	2018	2017
Group contributions	4 988 248	8 912 270
Group contributions other years.	3 260 167	0



Episo 3 Edge Holdco 2 AS

Notes 2018

Note 7 - Bank deposits

There is no restricted bank deposits.

Note 8 - Equity

	Share capital	Share premium reserve	Uncovered loss	Total
Equity as of 01.01.	108 000	48 118 558	0	48 226 558
Additional dividends		-36 400 000		-36 400 000
Group contributions excl. tax			-2 368 586	-2 368 586
Group contributions to increase booked value of subsidiaries			2 368 586	2 368 586
Received group contributions excl. tax		3 840 951		3 840 951
Profit for the year			-1 472 365	-1 472 365
Loss covered by share premium reserve.		-1 472 365	1 472 365	0
Equity as of 31.12.	108 000	14 087 144	0	14 195 143

Note 9 - Share capital and shareholder information

Share capital	Number of shares	Face value	Book value
A-shares	2 400	45	108 000

All shares have the same rights in the company.

Shareholders as of 31.12	Ownership share	Positions in company
Episo 3 Edge Holding S.a.r.l.	100%	Yves Barthels, Chariman of the board

Note 10 - Other current liabilities

Accrued interest	2018 5 555 779	2017 3 789 403
------------------	-------------------	-------------------



Skatteetaten

Vår dato 21.03.2019	Din/Deres dato 08.01.2019	Saksbehandler Henning Stokke
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR299049235	Telefon 800 80 000
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5250571	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

BRANDSHAUG, GEIR OVE
SIKTEPUNKTET 17
6514 KRISTIANSUND

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 8. januar 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- Episo 3 NewNordCo AS (916 230 516)
- Episo 3 Edge HoldCo 1 AS (915 781 233)
- Episo 3 Edge HoldCo 2 AS (915 781 292)
- Episo 3 Edge HoldCo 3 AS (915 781 314)
- Breiviksenteret AS (884 005 212)
- Tangerud Eiendom AS (983 336 523)
- Lilletuneveien 3 AS (994 786 148)
- Hadelandsparken AS (982 917 956)
- Hadelandsporten AS (977 562 015)
- Grenland Handelspark II AS (916 187 750)
- Grenland Handelspark AS (990 751 188)
- Stoa Vest AS (976 729 536)
- Stoa Vest II AS (991 055 746)

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjeider så lenge opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

På vegne av Nordmøre Revisjon som er revisor for en gruppe av selskap med utenlandsk eier, søker vi om få kunne levere årsregnskap til regnskapsregisteret på engelsk. Det utenlandske morselskapet er Episo 3 Edge Holding S.a.r.l.



Skattedirektoratets 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 m.v., 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 Skattedirektoratets 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.

Som nevnt ovenfor er det særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er eid av et utenlandsk selskap. I tillegg opererer selskapene i en internasjonal bransje. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Juridisk avdeling
Skattedirektoratet

Henning Stokke

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Side 2 / 2



NORDMØRE REVISJON

Kristiansund
Aure | Molde | Sunndal
Sumadal | Tingvoll | Trondheim

ROLF K. SÆTHER
THOMAS BJØRSETH
GEIR OVE BRANDSHAUG
Statsautoriserte revisorer
KNUT H. MUNDAL
TORIL ULFSNES
JOSTEIN Ø. IVERSEN
Registrerte revisorer

I samarbeid med
Romsdal Revisjon
Nordenfjeldske Revisjon

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

To the General Meeting of Episo 3 Edge Holdco 2 AS

Independent Auditor's Report

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Episo 3 Edge Holdco 2 AS showing a loss of NOK 1 472 365. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2018, 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 accompanying financial statements are prepared in accordance with law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2018, 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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 laws and regulations, 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 Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation in accordance with law and regulations, including fair presentation of the financial statements 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.

NORDMØRE REVISJON AS
Revisorregisteret / Foretaksregisteret NO 961 225 930 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgt. 34, 6508 Kristiansund tlf: 715 715 00 faks: 715 715 01
E-post: kristiansund@nordmore-revisjon.no



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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*, it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the Company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

Kristiansund, 20 March 2019

Nordmøre Revisjon AS

Geir Ove Brandshaug

State Authorised Public Accountant