



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 275 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTIN AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dan Magne Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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, 13.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue	2	145 000	2 079 000
Sum inntekter		145 000	2 079 000
Kostnader			
Other expenses	3	16 039 646	9 831 839
Sum kostnader		16 039 646	9 831 839
Driftsresultat		-15 894 646	-7 752 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	77 684 000	39 153 563
Annen renteinntekt		573 189	75 503
Other financial income		77	
Sum finansinntekter		78 257 266	39 229 066
Write-down of long-term investments		621 484	73 162 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 952 097	3 972 390
Annen rentekostnad		949 846	658 428
Other financial expenses	5	2 543 345	7 786 480
Sum finanskostnader		6 066 772	85 579 632
Netto finans		72 190 494	-46 350 567
Ordinært resultat før skattekostnad		56 295 848	-54 103 406
Income tax expense	6	7 424 461	
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 871 387	-54 103 406
Årsresultat	7	48 871 387	-54 103 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 871 387	-54 103 406
Totalresultat		48 871 387	-54 103 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	100 000	440 723 084
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	4	2 027 397 046	2 017 632 329
Sum finansielle anleggsmidler		2 027 497 046	2 458 355 413
Sum anleggsmidler		2 027 497 046	2 458 355 413
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		4 282 993	226 522
Konsernfordringer	4, 4	3 850 891	326 482 589
Sum fordringer		8 133 884	326 709 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8, 10	45 415 248	44 446 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 415 248	44 446 371
Sum omløpsmidler		53 549 133	371 155 483
SUM EIENDELER		2 081 046 178	2 829 510 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Share capital	7, 11	459 775 976	459 775 976
Beholdning av egne aksjer	7	-459 734 178	
Overkurs	7	1 560 846 044	1 560 846 044
Annen innskutt egenkapital	7	459 734 178	
Sum innskutt egenkapital		2 020 622 020	2 020 622 020
Opptjent egenkapital			
Other equity	7	20 090 602	
Result brought forward (aut)			
Sum opptjent egenkapital		20 090 602	
Sum egenkapital		2 040 712 622	2 020 622 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		275 789 865
Sum annen langsiktig gjeld			275 789 865
Sum langsiktig gjeld		0	275 789 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 604	323 723
Tax payable	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	40 195 952	530 900 288
Other current liabilities			1 875 000
Sum kortsiktig gjeld		40 333 556	533 099 011
Sum gjeld		40 333 556	808 888 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 081 046 178	2 829 510 896
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372822

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 275 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORTIN AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Dan Magne Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

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 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, 06.05.2023

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: 989 275 186
FORTIN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue	2	145 000	2 079 000
Sum inntekter		145 000	2 079 000
Kostnader			
Other expenses	3	16 039 646	9 831 839
Sum kostnader		16 039 646	9 831 839
Driftsresultat		-15 894 646	-7 752 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	77 684 000	39 153 563
Annen renteinntekt		573 189	75 503
Other financial income		77	
Sum finansinntekter		78 257 266	39 229 066
Write-down of long-term investments		621 484	73 162 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 952 097	3 972 390
Annen rentekostnad		949 846	658 428
Other financial expenses	5	2 543 345	7 786 480
Sum finanskostnader		6 066 772	85 579 632
Netto finans		72 190 494	-46 350 567
Ordinært resultat før skattekostnad		56 295 848	-54 103 406
Income tax expense	6	7 424 461	
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 871 387	-54 103 406
Årsresultat	7	48 871 387	-54 103 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 871 387	-54 103 406
Totalresultat		48 871 387	-54 103 406



Organisasjonsnr: 989 275 186
FORTIN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 8

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8, 9 100 000 440 723 084

Investering i annet

foretak i samme konsern 9

Lån til foretak i samme

konsern 4 2 027 397 046 2 017 632 329

Sum finansielle

anleggsmidler 2 027 497 046 2 458 355 413

Sum anleggsmidler 2 027 497 046 2 458 355 413

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term

receivables 4 282 993 226 522

Konsernfordringer 4, 4 3 850 891 326 482 589

Sum fordringer 8 133 884 326 709 111

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Cash and cash equivalents 8, 10 45 415 248 44 446 371

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 45 415 248 44 446 371

Sum omløpsmidler 53 549 133 371 155 483

SUM EIENDELER 2 081 046 178 2 829 510 896

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 7, 11 459 775 976 459 775 976

Beholdning av egne aksjer 7 -459 734 178

Overkurs 7 1 560 846 044 1 560 846 044

Annen innskutt egenkapital 7 459 734 178

Sum innskutt egenkapital 2 020 622 020 2 020 622 020



Opptjent egenkapital			
Other equity	7	20 090 602	
Result brought forward (aut)			
Sum opptjent egenkapital		20 090 602	
Sum egenkapital		2 040 712 622	2 020 622 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		275 789 865
Sum annen langsiktig gjeld			275 789 865
Sum langsiktig gjeld		0	275 789 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 604	323 723
Tax payable	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	40 195 952	530 900 288
Other current liabilities			1 875 000
Sum kortsiktig gjeld		40 333 556	533 099 011
Sum gjeld		40 333 556	808 888 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 081 046 178	2 829 510 896
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 989 275 186
FORTIN 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.



Skattedirektoratet

Saksbehandler	Deres dato	Vår dato
Torstein Kinden Helleland	05.09.2016	08.09.2016
Telefon	Deres referanse	Vår referanse
22078139	433328/haskj	2016/899084

OBOS BASALE AS
Postboks 5666 Sluppen
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 5.september 2016 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper;

Salmon Topco AS	org.nr. 999 178 332
Fortin Porperities	org.nr. 999 328 687
Salmon Midco AS	org.nr. 999 178 391
Salmon Holdco AS	org.nr. 999 178 367
Salmon Bidco AS	org.nr. 914 148 332
Fortin AS	org.nr. 989 275 186
DnbNor Eiendomsfond I Deltager AS	org.nr. 990 298 726
Handelsinvest I AS	org.nr. 889 275 502
Bjølsenhallen DA	org.nr. 984 048 491
Fossegrenda Senter AS	org.nr. 987 656 824
Solheimsveien 10 AS	org.nr. 976 912 799
Østre Rosten 4B AS	org.nr. 888 823 492
High Street Invest AS	org.nr. 990 612 013
Bogstadveien 3-5 DA	org.nr. 985 963 126
Midt Norge Invest AS	org.nr. 990 650 543
Nord-Vest Invest I AS	org.nr. 989 990 896
Nord-Norge Invest I AS	org.nr. 990 650 314
Oslo Invest AS	org.nr. 989 275 402
Bragernes Torg 2A AS	org.nr. 991 750 053
Dronningens gate 13 Oslo AS	org.nr. 982 422 116
Dyrskueveien 44 AS	org.nr. 987 548 800
Helsfyr Atrium AS	org.nr. 968 230 212
Helsfyr Atrium Drift AS	org.nr. 990 650 330
Sommerogaten 13-15 AS	org.nr. 990 651 213
Stavangerinvest I AS	org.nr. 989 821 504
Austbøgården AS	org.nr. 985 765 758
Badehusgaten 41 AS	org.nr. 991 903 682
Forusinvest I AS	org.nr. 989 425 870

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr. 996250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



JAB Eiendom AS	org.nr. 883 900 642
Verven 4 Komplementar	org.nr. 980 649 105
Stålfjæra 24 Eiendom AS	org.nr. 990 611 939
Sørlandsinvest I AS	org.nr. 990 298 661
Telemarksporten AS	org.nr. 990 611 998
Verven 4 AS	org.nr. 917 335 079

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at 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

Salmon Topco AS er morselskap. Salmon Topco AS er heleid av SOF-10 Salmon Investments LUX SARL som er registrert i Luxemburg. Dette selskapet er en del av Stawood Capital Funds som er registrert i USA. All korrespondanse går på engelsk. Selskapet må følgelig benytte engelsk for at eierne skal forstå regnskapet. Salmon Topco AS og datterselskapenes virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Obos Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk.

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.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at selskapene er eid av et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Videre er det vektlagt at forvaltningen av selskapet er satt bort til et annet selskap og at konsernspråket er engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

To the General Meeting of Fortin AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Fortin AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, 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 Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are 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, 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 scepticism throughout the audit. We also:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: X6IZZ-TB3GD-LAD47-8ND4P-5SEMO-GFOF



Deloitte.

site 2
Independent Auditor's Report -
Fortin AS

- 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, 21 March 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
State Authorised Public Accountant

Pemneo Dokumentnøkkel: X6IZZ-TB3GD-LAD47-8ND4P-55EMO-GFOF



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-22 14:05:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6IZZ-TB3GD-LAD47-8ND4P-55EMQ-GFQF

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>



Revenue statement FORTIN AS

	Note	2022	2021
Operating income and operating expenses			
Revenue	2	145 000	2 079 000
Total income		145 000	2 079 000
Other expenses	3	16 039 646	9 831 839
Total expenses		16 039 646	9 831 839
Operating profit		-15 894 646	-7 752 839
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	4	77 684 000	39 153 563
Other interest income		573 189	75 503
Other financial income		77	0
Write-down of long-term investments		621 484	73 162 334
Interest expense to group companies	4	1 952 097	3 972 390
Other interest expenses		949 846	658 428
Other financial expenses	5	2 543 345	7 786 480
Net financial items		72 190 494	-46 350 567
Net profit before tax		56 295 848	-54 103 406
Income tax expense	6	7 424 461	0
Net profit after tax		48 871 387	-54 103 406
Net profit or loss	7	48 871 387	-54 103 406

FORTIN AS

Side 1





Balance sheet as of 31.12
FORTIN AS

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Assets			
Non-current assets			
Intangible assets			
Property, plant and equipment			
Non-current financial assets			
Investments in subsidiaries	8, 9	100 000	440 723 084
Loan to group companies	4	2 027 397 046	2 017 632 329
Total non-current financial assets		2 027 497 046	2 458 355 413
Total non-current assets		2 027 497 046	2 458 355 413
Current assets			
Debtors			
Accounts receivables group companies	4	0	80 922 225
Other short-term receivables		4 282 993	226 522
Receivables from group companies	4	3 850 891	245 560 364
Total receivables		8 133 884	326 709 111
Investments			
Cash and cash equivalents	8, 10	45 415 248	44 446 371
Total current assets		53 549 133	371 155 483
Total assets		2 081 046 178	2 829 510 896





Balance sheet as of 31.12
FORTIN AS

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	7, 11	459 775 976	459 775 976
Capital reduction - not registered	7	-459 734 178	0
Share premium reserve	7	1 560 846 044	1 560 846 044
Capital increase share premium reserve - not registered	7	459 734 178	0
Total paid-up equity		<u>2 020 622 020</u>	<u>2 020 622 020</u>
Retained earnings			
Other equity	7	20 090 602	0
Total retained earnings		<u>20 090 602</u>	<u>0</u>
Total equity		<u>2 040 712 622</u>	<u>2 020 622 020</u>
Liabilities			
Provisions			
Other non-current liabilities			
Non-current liabilities to group companies	4	0	275 789 865
Total non-current liabilities		<u>0</u>	<u>275 789 865</u>
Current liabilities			
Trade payables		137 604	323 723
Liabilities to group companies	4	40 195 952	530 900 288
Other current liabilities		0	1 875 000
Total current liabilities		<u>40 333 556</u>	<u>533 099 011</u>
Total liabilities		<u>40 333 556</u>	<u>808 888 876</u>
Total equity and liabilities		<u>2 081 046 178</u>	<u>2 829 510 896</u>

Oslo,
The board of FORTIN AS

Nicholas Buchanan Laird
Chairman of the board/General Manager

Fredrik Haug Andersen
Member of the board

Thomas Mark Tolley
Member of the board





FORTIN AS

Accounting principles

The financial statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act of 1998 and generally accepted accounting principles in Norway..

Valuation and classification of assets and liabilities

Assets intended for permanent ownership or use in the business are classified as non-current assets. Other assets are classified as current assets. Receivables due within one year are classified as current assets. The classification of current and non-current liabilities is based on the same criteria.

Current assets are valued at the lower of historical cost and fair value.

Fixed assets are carried at historical cost, but are written down to their recoverable amount if this is lower than the carrying amount and the decline is expected to be permanent. Fixed assets with a limited economic life are depreciated in accordance with a reasonable depreciation schedule.

Other long-term liabilities, as well as short-term liabilities, are valued at nominal value.

Shares in subsidiaries

Shares in subsidiaries are carried at cost. A write-down to fair value will be performed if the impairment is not considered to be temporary, and an impairment charge is deemed necessary according to generally accepted accounting principles. Received dividends and group contributions are recognised as other financial income. The amount of received dividends and group contributions that exceed the shareholders share of retained earnings are recognised as reduction in cost of investments

Receivables

Trade receivables and other receivables are recognised at nominal value, less the accrual for expected losses of receivables. The accrual for losses is based on an individual assessment of each receivable.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash, bank deposits and other monetary instruments with a maturity of less than three months at the date of purchase.

Cost of sales and other expenses

In principle, cost of sales and other expenses are recognised in the same period as the revenue to which they relate. In instances where there is no clear connection between the expense and revenue, the apportionment is estimated. Other exceptions to the matching criteria are disclosed where appropriate.

Income taxes

Tax expenses are matched with operating income before tax. Tax related to equity transactions e.g. group contribution, is recognised directly in equity.

Tax expense consists of current income tax expense and change in net deferred tax. Deferred tax liabilities and deferred tax assets are presented net in the balance sheet.

Group

Salmon Topco AS is parent company of a group of companies.





FORTIN AS

Note 2 Sales income

	2022	2021
By business area		
Management fee	145 000	2 079 000
Total	145 000	2 079 000

Note 3 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

The Managing Director is employed in Anvil Asset Advisors AS. The Board of Directors and Managing Director are not entitled to bonuses or pay after termination of employment.

The Board members receive no compensation for their duty in 2022. There are no loans or guarantees to Managing Directors, members of the Board and general assembly, employees or other related parties.

The company is not required to have an occupational pension plan in accordance with Norwegian legislation on occupational pensions ("lov om obligatorisk tjenstepensjon").

Auditor

Audit fees expensed for 2022 amount to NOK 178 000 ex. vat for statutory audit and NOK 201 250 incl. vat for other assurance services. Audit fees for The fees expensed for 2021 amount to NOK 360 750 ex. vat





FORTIN AS

Note 4 Inter-company items between companies in the same group

Related party transactions - balance items

	2022	2021
Receivables		
Loan to Salmon Bidco AS	2 027 397 046	1 927 836 684
Loan to Stavangerinvest I AS	0	170 717 871
Other short-term receivables - Management fee group companies	0	2 079 000
Other short-term receivables - Salmon Topco AS	700 000	0
Other short term receivables - Forusinvest I AS	3 150 891	0
Other short-term receivables - Cash pooling agreement	0	243 481 364
Total	2 031 247 937	2 344 114 918
Liabilities		
Loan from Stavangerinvest I AS	0	275 789 865
Other short-term liabilities - Salmon Bidco AS, group contribution	36 898 442	430 000 000
Other short term-liabilities - Cash pooling agreement	3 297 510	100 900 288
Total	40 195 952	806 690 153

Related party transactions, profit and loss

	2022	2021
Income		
Management fee - Group companies	145 000	2 079 000
Interest income - receivables from Salmon Bidco AS	74 704 586	35 541 083
Interest income - receivables from Stavangerinvest I AS	24 091	43 383
Interest income - Cash pooling agreement	2 955 323	3 569 097
Total	77 829 000	41 232 563

	2022	2021
Expense		
Interest expenses - Borrowings from Stavangerinvest I AS	1 952 097	3 972 390
Interest expenses - Cash pooling agreement	949 297	658 193
Total	2 901 394	4 630 583

Fortin AS and it's subsidiaries is part of a cash pooling agreement.

Fortin AS is the contracting party and finances its subsidiaries' liquidity requirements. All companies are jointly responsible to fulfill the obligations under the agreement.

There are no credit limits for the companies under the agreement, and the subsidiaries total risk is limited to their outstanding balance to Fortin AS.

Note 5 Other financial expenses

	2022	2021
Other financial expenses		
Loss on sale of shares	436 081	2 087 921
Transaction costs	2 107 264	5 698 559
Total other financial expenses	2 543 345	7 786 480

FORTIN AS

Page 6





FORTIN AS

Note 6 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	8 117 657	0
Changes in deferred tax	-693 196	0
Tax expense on ordinary profit/loss	7 424 461	0

Taxable income:		
Ordinary result before tax	56 295 848	-54 103 406
Permanent differences	3 164 829	81 418 014
Changes in temporary differences	-8 591	-10 738
Received intra-group contribution	3 150 891	0
Provided intra-group contribution	-36 898 442	0
Allocation of loss to be brought forward	-25 704 535	-27 303 870
Taxable income	0	0

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	7 424 461	0
Payable tax on provided Group contribution	-8 117 657	0
Payable tax on received Group contribution	693 196	0
Total payable tax in the balance	0	0

Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	56 295 848	-54 103 406
Calculated tax on profit before tax	12 385 087	-11 902 749
Tax effect of permanent differences	696 262	17 911 963
Effect of change in deferred tax asset not balanced	-5 656 888	0
Total	7 424 461	6 009 214
Effective tax rate	13,2 %	-11,1 %

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Tangible assets	-44 863	-53 454	-8 591
Total	-44 863	-53 454	-8 591

Accumulated loss to be brought forward	0	-25 704 535	-25 704 535
Cut interest deduction	-11 902 273	-11 902 273	0
Not included in the deferred tax calculation	11 947 136	37 660 261	25 713 126
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0

Deferred tax not included in the balance sheet.





FORTIN AS

Note 7 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2021	459 775 976	1 560 846 044	0	2 020 622 020
Result of the year			48 871 387	48 871 387
Capital reduction not registered*	-459 734 178	459 734 178	0	0
Group contributions made			-28 780 785	-28 780 785
Pr 31.12.2022	41 798	2 020 580 222	20 090 602	2 040 712 622

*For further information regarding the capital reduction, see note 10.





FORTIN AS

Note 8 Secured borrowings and guarantees

	31.12.2022	31.12.2021
Book value of pledged assets		
Shares in subsidiaries and other non-current investments	0	440 723 084
Bank deposits	0	44 446 371
Intra-group loans	0	2 344 114 918
Recoverable receivables	0	226 522
Total	0	2 829 510 896

There are no external loans as of 31.12.2022 and no pledged assets or guarantees.

Note 9 Investment in Subsidiaries

Company	Date of acquisition	Registered office	Voting and ownership share	Equity latest FS	Profit loss latest FS	Book value
Forusinvest I AS	31.03.2022	Trondheim	100 %	100 000	2 457 695	100 000
Total				100 000	2 457 695	2 557 695

Fortin AS sold the shares in Stavangerinvest I AS as of 31.05.2022 and the shares in Sørlandsinvest I AS as of 22.12.2022. Fortin AS had 100% ownership.

Fortin received a dividend from Stavangerinvest I AS in 2022 based on the 2020-accounts. The dividend equals NOK 80 922 225,28.

Note 10 Bank deposits

	31.12.2022	31.12.2021
Bank deposits		
Bank deposits	45 415 248	44 446 371
Total	45 415 248	44 446 371





FORTIN AS

Note 11 Share capital, shareholders etc.

The share capital in FORTIN AS at 31.12 consists of:

	Number	Par value	Carrying value
Ordinary shares	41 797 816	11	459 775 976
Total	41 797 816	11	459 775 976

All shares give the same rights in the company. On November 16 2022, the general meeting decided that the share capital of the company of NOK 459 775 976, should be decreased with NOK 459 734 178,184 to NOK 41 797,816. The decrease of the company's share capital will be carried out through a decrease of the share value from NOK 11 with NOK 10,99900 to NOK 0,0010000. The share capital decrease amount shall be transferred to share premium account.

The change was registered in the business register on 28/12/2022 and a six-week creditor deadline expired on 11/02/2023.

For more information, see note 11.

FORTIN AS had 1 shareholder as at 31.12.2022:

	Ordinary	Total	Interest	Share of votes
Salmon Bidco AS	41 797 816	41 797 816	100 %	100 %
Total	41 797 816	41 797 816	100 %	100 %





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489299606

Dokument

2023-03-20 Fortin AS BM

Hoveddokument

12 sider

Initiert på 2023-03-20 15:38:37 CET (+0100) av Maria

Zahlsen (MZ)

Ferdigstilt den 2023-03-20 16:13:32 CET (+0100)

Initiativtaker

Maria Zahlsen (MZ)

Newsec Property Asset Management AS

maria.zahlsen@newsec.no

Signerende parter

Nicholas Buchanan Laird (NBL)

nbl@anvil.no

Signert 2023-03-20 16:13:32 CET (+0100)

Fredrik Haug Andersen (FHA)

fha@anvil.no

Signert 2023-03-20 15:51:41 CET (+0100)

Thomas Tolley (TT)

ttolley@Starwood.com

Signert 2023-03-20 15:39:20 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

