



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 392 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SATURN NÆRINGSEIENDOM  
BERGEN NESTTUN AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 782 354	7 083 872
Inntekter felleskostnader		795 161	
Annen driftsinntekt		27 730	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 605 244</b>	<b>7 083 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	299 911	299 642
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		795 161	
Annen driftskostnad		982 369	1 447 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 077 440</b>	<b>1 747 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 804</b>	<b>5 336 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	7 535	2 113
Annen finansinntekt			1 689
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 535</b>	<b>3 802</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	435 016	236 049
Annen rentekostnad	4	3 381	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>438 397</b>	<b>236 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-430 862</b>	<b>-232 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 096 942</b>	<b>5 104 296</b>
Skattekostnad på resultat	5	681 326	1 122 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 351</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 351</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 864 282	4 026 295
Overført fra annen egenkapital		-448 666	-44 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 872 120	14 172 031
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>13 872 120</b>	<b>14 172 031</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 872 120</b>	<b>14 172 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		612 130	470 703
Andre kortsiktige fordringer		13 462	
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>625 592</b>	<b>470 703</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 738 586	935 517
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 738 586</b>	<b>935 517</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 364 177</b>	<b>1 406 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 236 297</b>	<b>15 578 251</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	339 362	339 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>439 362</b>	<b>439 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 192 500	2 641 165
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 192 500</b>	<b>2 641 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 631 862</b>	<b>3 080 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	372 414	498 962
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>372 414</b>	<b>498 962</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 795 218	6 683 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 795 218</b>	<b>6 683 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 167 632</b>	<b>7 182 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 209	21 048
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		200 741	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 672 156	5 161 917
Annen kortsiktig gjeld		528 697	131 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 436 803</b>	<b>5 314 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 604 436</b>	<b>12 497 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 236 297</b>	<b>15 578 251</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438641

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 392 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SATURN NÆRINGSEIENDOM  
BERGEN NESTTUN AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023

---

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: 985 392 498  
SATURN NÆRINGSEIENDOM  
BERGEN NESTTUN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 782 354	7 083 872
Inntekter felleskostnader		795 161	
Annen driftsinntekt		27 730	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 605 244</b>	<b>7 083 872</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	299 911	299 642
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		795 161	
Annen driftskostnad		982 369	1 447 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 077 440</b>	<b>1 747 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 804</b>	<b>5 336 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	7 535	2 113
Annen finansinntekt			1 689
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 535</b>	<b>3 802</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	435 016	236 049
Annen rentekostnad	4	3 381	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>438 397</b>	<b>236 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-430 862</b>	<b>-232 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	681 326	1 122 946
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 351</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	2 864 282	4 026 295
Overført fra annen egenkapital	-448 666	-44 945
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>



Organisasjonsnr: 985 392 498  
SATURN NÆRINGSEIENDOM  
BERGEN NESTTUN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 13 872 120 14 172 031

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler** 3 13 872 120 14 172 031

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

**Sum anleggsmidler** 13 872 120 14 172 031

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 612 130 470 703

Andre kortsiktige 13 462

fordringer 4, 4

Konsernfordringer 625 592 470 703

**Sum fordringer** 625 592 470 703

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 738 586 935 517

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 2 738 586 935 517

**Sum omløpsmidler** 3 364 177 1 406 220

**SUM EIENDELER** 17 236 297 15 578 251

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	339 362	339 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>439 362</b>	<b>439 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 192 500	2 641 165
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 192 500</b>	<b>2 641 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 631 862</b>	<b>3 080 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	372 414	498 962
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>372 414</b>	<b>498 962</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 795 218	6 683 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 795 218</b>	<b>6 683 866</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 167 632</b>	<b>7 182 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 209	21 048
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		200 741	
Kortsiktig konserngjeld	4	3 672 156	5 161 917
Annen kortsiktig gjeld		528 697	131 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 436 803</b>	<b>5 314 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 604 436</b>	<b>12 497 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 236 297</b>	<b>15 578 251</b>



Organisasjonsnr: 985 392 498  
SATURN NÆRINGSEIENDOM  
BERGEN NESTTUN 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: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

# Årsregnskap 2022

## Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS

Org.nr: 985 392 498

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



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

## Resultatregnskap Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		4 782 354	7 083 872
Inntekter felleskostnader		795 161	0
Annen driftsinntekt		27 730	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 605 244</b>	<b>7 083 872</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Fellesskostnader		795 161	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	299 911	299 642
Annen driftskostnad		982 369	1 447 686
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 077 440</b>	<b>1 747 328</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 804</b>	<b>5 336 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 535	2 113
Annen finansinntekt		0	1 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	435 016	236 049
Annen rentekostnad		3 381	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-430 862</b>	<b>-232 247</b>
Resultat før skattekostnad		3 096 942	5 104 296
Skattekostnad på resultat	5	681 326	1 122 946
<b>Resultat</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 864 282	4 026 295
Overført fra annen egenkapital		448 666	44 945
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 415 616</b>	<b>3 981 350</b>



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

**Balanse**  
**Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 872 120	14 172 031
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<u><b>13 872 120</b></u>	<u><b>14 172 031</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>13 872 120</b></u>	<u><b>14 172 031</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		612 130	470 703
Andre kortsiktige fordringer		13 462	0
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>625 592</b></u>	<u><b>470 703</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 738 586	935 517
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>3 364 177</b></u>	<u><b>1 406 220</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>17 236 297</b></u>	<u><b>15 578 251</b></u>



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

## Balanse Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	339 362	339 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>439 362</b>	<b>439 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 192 500	2 641 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 192 500</b>	<b>2 641 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 631 862</b>	<b>3 080 527</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	372 414	498 962
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 795 218	6 683 866
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 795 218</b>	<b>6 683 866</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 209	21 048
Skyldig offentlige avgifter		200 741	0
Konserngjeld	4	3 672 156	5 161 917
Annen kortsiktig gjeld		528 697	131 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 436 803</b>	<b>5 314 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 604 436</b>	<b>12 497 724</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 236 297</b>	<b>15 578 251</b>

Luxembourg/Toronto, 24.04.2023  
Styret i Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS

Lisa Rowe  
styreleder

DocuSigned by:  
*Lisa Rowe*  
C1848C270B3F42A...

Brian William Morris  
styremedlem

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

Agnes Csörgő  
styremedlem

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



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

## Noter til regnskapet 2022 Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Konserntilknytning

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



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

## Noter til regnskapet 2022 Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS

### Note 2 Lønnskostnader

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

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	15 092 116	4 735 658	19 827 774
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>15 092 116</b>	<b>4 735 658</b>	<b>19 827 774</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-5 955 654		-5 955 654
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>9 136 462</b>	<b>4 735 658</b>	<b>13 872 120</b>
Årets avskrivning	299 911		299 911
Økonomisk levetid	50 år		

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 795 218	6 683 866
Gjeld konsernbidrag	3 672 156	5 161 917
Påløpte renter konsern	367 319	0
<b>Sum</b>	<b>13 834 693</b>	<b>11 845 783</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	435 016	236 049
<b>Sum</b>	<b>435 016</b>	<b>236 049</b>

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



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

## Noter til regnskapet 2022 Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	807 874	1 135 622
Endring i utsatt skatt	-126 548	-12 676
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>681 326</b>	<b>1 122 946</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 096 942	5 104 297
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	575 214	57 622
Avgitt konsernbidrag	-3 672 156	-5 161 917
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	807 874	1 135 622
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-807 874	-1 135 622
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 122 326	2 173 387	51 060
Fordringer	-484 783	0	484 783
Gevinst – og tapskonto	75 696	94 620	18 924
Avsetninger mv	-20 446	0	20 446
<b>Sum</b>	<b>1 692 793</b>	<b>2 268 007</b>	<b>575 214</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 692 793</b>	<b>2 268 007</b>	<b>575 214</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>372 414</b>	<b>498 961</b>	<b>126 547</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	339 362	2 641 165	3 080 527
Årets resultat			2 415 616	2 415 616
Konsernbidrag avgitt			-2 864 282	-2 864 282
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>339 362</b>	<b>2 192 499</b>	<b>2 631 861</b>



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

## Noter til regnskapet 2022

### Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Saturn Næringseiendom Bergen Nesttun AS pr. 31.12 består av:

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

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	1 000	100,0	100,0



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Saturn Næringsseiendom Bergen Nesttun AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Saturn Næringsseiendom Bergen Nesttun AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 151LO-D710B-61ZQG-FQ64V-8ZENU-GKA0M



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Saturn Næringsseiendom Bergen Nesttun AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 28. april 2023  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 151LO-D7IOB-61ZQG-FQ64V-8ZENUJ-GKA0M



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 07:17:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 151LO-D7IOB-61ZQG-FQ64V-8ZENU-GKA0M

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>