



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 213 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLAGENVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Støperigata 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kari Vesterby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 400 000	1 403 443
Verdiregulering investeringseiendommer	2	500 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 403 443</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	51 480	13 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>51 480</b>	<b>13 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 848 520</b>	<b>1 389 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58 860	1 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 860</b>	<b>1 933</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 860</b>	<b>1 933</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 907 380</b>	<b>1 391 577</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	419 624	530 928
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 487 756</b>	<b>860 649</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 487 756</b>	<b>860 649</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 487 756</b>	<b>860 649</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 487 756</b>	<b>860 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		296 219	203 591
Overføring annen egenkapital		1 191 537	657 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 487 756</b>	<b>860 649</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 302 964	4 639 039
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 302 964</b>	<b>4 639 039</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	2	12 300 000	11 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 300 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 602 964</b>	<b>16 439 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	8 204 823	7 040 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 204 823</b>	<b>7 040 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 204 823</b>	<b>7 040 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 807 787</b>	<b>23 479 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	124 986	124 986
Overkurs		17 504 677	17 504 677
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 629 663</b>	<b>17 629 663</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 777 355	5 585 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 777 355</b>	<b>5 585 819</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 407 018</b>	<b>23 215 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	4	379 768	264 404
Annen kortsiktig gjeld		21 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>400 768</b>	<b>264 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>400 768</b>	<b>264 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 807 786</b>	<b>23 479 886</b>



**Årsregnskap 2019  
for**

**Slagenveien 2 AS**

Foretaksnr. 999213995



Slagenveien 2 AS

## Årsberetning 2019

### Generelt om virksomheten

Slagenveien 2 AS virksomhet er investering i fast eiendom og alt som herved står i forbindelse, herunder deltakelse i andre selskaper. Selskapet eier eiendommen Slagenveien i Tønsberg.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet var 1,4 mill.kr i fjor og 1,4 mill. kr i år. Totalresultatet ble 1,5 mill. kr. mot 0,9 mill. kr i fjor.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 24,8 mill. kr. mot 23,5 mill. kr. i fjor. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 98,4 %

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Selskapet har en fordring mot morselskapet per 31.12 i regnskapsåret på 8,2 mill. kr.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Til grunn for antagelsen ligger også at selskapet er en del av kjøpesenterporteføljen til Steen & Strøm. Kjøpesenterporteføljen er preget av god kvalitet, har en sterk finansiell stilling og medarbeidere med høy kompetanse.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av 3 menn. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

### Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet forurensar i beskjeden grad det ytre miljø. Steen & Strøm har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk. Sentrenes avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.



Slagenveien 2 AS

## Årsberetning 2019

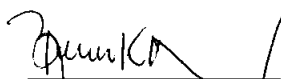
### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

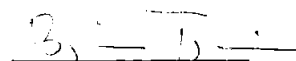
Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 1 487 756:

Avgitt konsernbidrag	296 219
Overføring til annen egenkapital	1 191 537
<b>Totalt</b>	<b>1 487 756</b>

Oslo, 4. februar 2020

  
Nils Eivind Risvand  
Styrets Leder

  
Bjørn Kulseth Mjaaseth  
Styremedlem

  
Bjørn Tjaum  
Styremedlem



Slagenveien 2 AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		1 400 000	1 403 443
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 403 443</b>
Annen driftskostnad	1	51 480	13 799
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>51 480</b>	<b>13 799</b>
<b>Driftsresultat før verdiregulering</b>		<b>1 348 520</b>	<b>1 389 645</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	2	500 000	0
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>1 848 520</b>	<b>1 389 645</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		58 860	1 933
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>58 860</b>	<b>1 933</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 907 380</b>	<b>1 391 577</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	419 624	530 928
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 487 756</b>	<b>860 649</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>1 487 756</b>	<b>860 649</b>



Slagenveien 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 302 964	4 639 039
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 302 964</b>	<b>4 639 039</b>
Investerings eiendommer	2	12 300 000	11 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 300 000</b>	<b>11 800 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 602 964</b>	<b>16 439 039</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer på konsernselskap	4	8 204 823	7 040 847
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 204 823</b>	<b>7 040 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 807 787</b>	<b>23 479 886</b>



Slagenveien 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	124 986	124 986
Overkurs		17 504 677	17 504 677
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 629 663</b>	<b>17 629 663</b>
Fond for urealiserte gevinster		0	0
Annen egenkapital		6 777 355	5 585 819
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 777 356</b>	<b>5 585 819</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 407 019</b>	<b>23 215 482</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	379 768	264 404
Annen kortsiktig gjeld		21 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>400 768</b>	<b>264 404</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>400 768</b>	<b>264 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 807 787</b>	<b>23 479 886</b>

Oslo, 4. februar 2020

Nils Eivind Risvand  
Styrets Leder

Bjørn Kulseth Mjaaseth  
Styremedlem

Bjørn Tjaum  
Styremedlem



Slagenveien 2 AS

Oppstilling av endringer i egenkapitalen

	Aksjeskapital	Fond for urealiserte gevinster	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	124 986	-	17 504 677	4 928 761	22 558 424
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-203 591	-203 591
Totalresultat	-	-	-	860 649	860 649
Egenkapital 31.12.2018	124 986	-	17 504 677	5 585 819	23 215 482

Egenkapital 01.01.2019	124 986	-	17 504 677	5 585 819	23 215 482
Ytet konsernbidrag	-	-	-	-296 219	-296 219
Totalresultat	-	-	-	1 487 756	1 487 756
Egenkapital 31.12.2019	124 986	-	17 504 677	6 777 356	24 407 019



Slagenveien 2 AS

## Kontantstrømoppstilling

	2019	2018
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	1 907 380	1 391 577
+/- Verdijustering investeringseiendommer	-500 000	
+/- Endring i kundefordringer	1 400 000	3 606 892
+/- Endring i leverandørgjeld		
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	21 000	-17 026
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2 828 380</b>	<b>4 981 443</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	-
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-	-
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring på konsernkonto	-2 563 976	-4 981 443
Avgitt konsernbidrag	-264 404	-
Mottatt konsernbidrag	-	-
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 828 380</b>	<b>-4 981 443</b>
<b>Netto endring i likvidier i løpet av året</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	-	-
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	-	-
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	-	-



Slagenveien 2 AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi.

### Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av ny leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2019

### Investerings eiendommer

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikjustering. Risikjusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktens varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til eller fra kategorien investerings eiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investerings eiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kredittap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

### Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2019

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsigte forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

### Egenkapital

#### Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

#### Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

### Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

### Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2019

### Note 1 - Honorarer

Selskapet er administrert av Steen & Strøm AS og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	46 000	7 974
<b>Totalt</b>	<b>46 000</b>	<b>7 974</b>

### Note 2 - Investerings eiendommer

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2019	2018
Virkelig verdi 01.01	11 800 000	11 800 000
Tilgang i år	0	0
Avgang		
Verdiregulering	500 000	0
Virkelig verdi 31.12	12 300 000	11 800 000

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2019 er kr -305 998 mot kr -805 998 i fjor.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2019

### Note 3 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2019**

Beregnet skatt av årets resultat	83 549
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>83 549</b>
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	336 075
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>419 624</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2019**

Resultat før skattekostnader	1 907 380
Endring i midlertidige forskjeller	-1 527 612
Fremlført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	-379 768
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	83 549
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-83 549
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-19 558 929	-21 086 541
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>19 558 929</b>	<b>21 086 541</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-19 558 929</b>	<b>-21 086 541</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>4 302 964</b>	<b>4 639 039</b>

#### Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	<b>Grunnlag</b>	<b>Skatt</b>
Skattekostnad i resultatregnskapet		419 624
Resultat før skattekostnad	1 907 380	419 624
<b>Differanse</b>		<b>0</b>



Slagenveien 2 AS

## Noter 2019

### Note 4 - Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer</b>		
Konsernkonto	8 204 823	5 640 847
Avsatte leieinntekter	0	1 400 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>8 204 823</b>	<b>7 040 847</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	379 768	264 404
<b>Sum gjeld</b>	<b>379 768</b>	<b>264 404</b>

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd. Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet.

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er et heleid datterselskap av Steen & Strøm AS, foretaksnummer 962 073 182.

Selskapet har 62 493 aksjer hver pålydende kr 2, samlet aksjekapital utgjør kr 124 986.  
Selskapet har kun ordinære aksjer.

Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos Steen & Strøm AS, Støperigaten 1, 0250 Oslo.



# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Slagenveien 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Slagenveien 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: COE7L-BBYV4-WO0IE-00E1F-COG55-EBF4Q



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
Slagenveien 2 AS

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Penneo Dokumentnøkkel: CGE7L-BBY14-W00IE-00EIF-COGSS-EBF4Q



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Slagenveien 2 AS

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. februar 2020  
Deloitte AS

**Sylvi Bjørnslett**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CGE7L-BBY14-W00IE-00E1F-COG55-EBF4Q



# 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

2020-02-04 16:39:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: CCE7L-BBYV4-WO0IE-0QEIF-COG5S-EBF4Q

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/validate>