



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 894
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANITETSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.04.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		1 500	3 302
Rental income		23 504 266	23 065 041
Sum inntekter		23 505 766	23 068 343
Kostnader			
Common costs		-1 343	
Depreciation and amortisation expenses	1	3 608 972	3 608 972
Other expenses	2	4 205 729	2 472 340
Sum kostnader		7 813 357	6 081 312
Driftsresultat		15 692 409	16 987 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 208
Other financial income		1 774 824	
Sum finansinntekter		1 774 824	8 208
Annen rentekostnad	3	7 273 939	
Other financial expenses		69	
Sum finanskostnader		7 274 008	
Netto finans		-5 499 184	8 208
Ordinært resultat før skattekostnad		10 193 225	16 995 239
Income tax expense	4	2 248 612	3 738 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 944 613	13 256 286
Årsresultat	5	7 944 613	13 256 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 944 613	13 256 286
Totalresultat		7 944 613	13 256 286
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		3 000 000	116 918 133
Avgitt konsernbidrag	5	1 857 062	5 658 406
Transferred from equity		3 087 551	-109 320 253
Sum overføringer og disponeringer		7 944 613	13 256 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	173 914 945	170 071 891
Machinery and equipment	1		
Sum varige driftsmidler	1	173 914 945	170 071 891
Finansielle anleggsmidler			
Other long-term receivables		6 805 868	
Sum finansielle anleggsmidler		6 805 868	
Sum anleggsmidler		180 720 813	170 071 891
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		2 362 351	53 410
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		2 362 352	53 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		2 329 176	862 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 329 176	862 883
Sum omløpsmidler		4 691 527	916 293
SUM EIENDELER		185 412 341	170 988 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	1 010 000	1 010 000
Overkurs	5	10 281 867	14 281 867
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		16 291 867	20 291 867
Opptjent egenkapital			
Other equity		16 334 862	10 247 310
Sum opptjent egenkapital		16 334 862	10 247 310
Sum egenkapital	5	32 626 729	30 539 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 323 564	12 598 739
Sum avsetninger for forpliktelser		14 323 564	12 598 739
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld	3	130 000 000	
Sum langsiktig gjeld		144 323 564	12 598 739
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	3	1 166 100	
Leverandørgjeld		1 070 326	407 958
Tax payable	4		2 308 450
Public duties payable		13 423	732 061
Utbytte	7	3 000 000	116 918 133
Kortsiktig konserngjeld	7	2 380 849	7 254 367
Other current liabilities		831 350	229 298
Sum kortsiktig gjeld		8 462 048	127 850 267
Sum gjeld		152 785 612	140 449 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 412 341	170 988 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665155

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 894
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANITETSVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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



Organisasjonsnr: 999 208 894
SANITETSVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		1 500	3 302
Rental income		23 504 266	23 065 041
Sum inntekter		23 505 766	23 068 343
Kostnader			
Common costs		-1 343	
Depreciation and amortisation expenses	1	3 608 972	3 608 972
Other expenses	2	4 205 729	2 472 340
Sum kostnader		7 813 357	6 081 312
Driftsresultat		15 692 409	16 987 031
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			8 208
Other financial income		1 774 824	
Sum finansinntekter		1 774 824	8 208
Annen rentekostnad	3	7 273 939	
Other financial expenses		69	
Sum finanskostnader		7 274 008	
Netto finans		-5 499 184	8 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	4	10 193 225	16 995 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 248 612	3 738 953
Årsresultat	5	7 944 613	13 256 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 944 613	13 256 286
Totalresultat		7 944 613	13 256 286
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	116 918 133
Avgitt konsernbidrag	5	1 857 062	5 658 406
Transferred from equity		3 087 551	-109 320 253
Sum overføringer og disponeringer		7 944 613	13 256 286



Organisasjonsnr: 999 208 894
SANITETSVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Buildings and land 1 173 914 945 170 071 891

Machinery and equipment 1

Sum varige driftsmidler 1 173 914 945 170 071 891

Finansielle anleggsmidler

Other long-term receivables 6 805 868

Sum finansielle anleggsmidler 6 805 868

Sum anleggsmidler 180 720 813 170 071 891

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables 2 362 351 53 410

Konsernfordringer 7

Sum fordringer 2 362 352 53 410

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 2 329 176 862 883

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 329 176 862 883

Sum omløpsmidler 4 691 527 916 293

SUM EIENDELER 185 412 341 170 988 183

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5, 6 1 010 000 1 010 000

Overkurs 5 10 281 867 14 281 867

Annen innskutt egenkapital 5 000 000 5 000 000

Sum innskutt egenkapital 16 291 867 20 291 867

Opptjent egenkapital

Other equity 16 334 862 10 247 310



Sum opptjent egenkapital		16 334 862	10 247 310
Sum egenkapital	5	32 626 729	30 539 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 323 564	12 598 739
Sum avsetninger for forpliktelses		14 323 564	12 598 739
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner		130 000 000	
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld	3	130 000 000	
Sum langsiktig gjeld		144 323 564	12 598 739
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	3	1 166 100	
Leverandørgjeld		1 070 326	407 958
Tax payable	4		2 308 450
Public duties payable		13 423	732 061
Utbytte	7	3 000 000	116 918 133
Kortsiktig konserngjeld	7	2 380 849	7 254 367
Other current liabilities		831 350	229 298
Sum kortsiktig gjeld		8 462 048	127 850 267
Sum gjeld		152 785 612	140 449 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 412 341	170 988 183



Organisasjonsnr: 999 208 894
SANITETSVEIEN 1 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: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39



Annual Report 2023

Sanitetsveien 1 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 999 208 894



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

REVENUE STATEMENT

SANITETSVEIEN 1 AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2023	2022
Other income		1 500	3 302
Rental income		23 504 266	23 065 041
Total income		23 505 766	23 068 343
Common costs		-1 343	0
Depreciation and amortisation expenses	1	-3 608 972	-3 608 972
Other expenses	2	-4 205 729	-2 472 340
Total expenses		-7 813 357	-6 081 312
Operating profit		15 692 409	16 987 031
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		0	8 208
Other financial income		1 774 824	0
Other interest expenses	3	-7 273 939	0
Other financial expenses		-69	0
Net financial items		-5 499 184	8 208
Net profit before tax		10 193 225	16 995 239
Income tax expense	4	-2 248 612	-3 738 953
Net profit after tax		7 944 613	13 256 286
EXTRAORDINARY INCOME AND EXPENSES			
Net profit or loss	5	7 944 613	13 256 286
ATTRIBUTABLE TO			
Extraordinary dividend		3 000 000	116 918 133
Intra-group contribution given	5	1 857 062	5 658 406
Transferred from equity		3 087 551	-109 320 253
Total		7 944 613	13 256 286

SANITETSVEIEN 1 AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

BALANCE SHEET

SANITETSVEIEN 1 AS

ASSETS	Note	2023	2022
NON-CURRENT ASSETS			
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	1	173 914 945	170 071 891
Total property, plant and equipment	1	173 914 945	170 071 891
Other long-term receivables		6 805 868	0
Total non-current financial assets		6 805 868	0
Total non-current assets		180 720 813	170 071 891
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables		2 362 351	53 410
Total receivables		2 362 352	53 410
Cash and cash equivalents		2 329 176	862 883
Total current assets		4 691 527	916 293
Total assets		185 412 341	170 988 183



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39


BALANCE SHEET

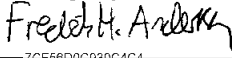
SANITETSVEIEN 1 AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2023	2022
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	5, 6	1 010 000	1 010 000
Share premium reserve	5	10 281 867	14 281 867
Other paid-up equity		5 000 000	5 000 000
Total paid-up equity		16 291 867	20 291 867
RETAINED EARNINGS			
Other equity		16 334 862	10 247 310
Total retained earnings		16 334 862	10 247 310
Total equity	5	32 626 729	30 539 177
LIABILITIES			
PROVISIONS			
Deferred tax	4	14 323 564	12 598 739
Total provisions		14 323 564	12 598 739
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions		130 000 000	0
Total non-current liabilities	3	130 000 000	0
CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions	3	1 166 100	0
Trade payables		1 070 326	407 958
Tax payable	4	0	2 308 450
Public duties payable		13 423	732 061
Extraordinary dividend payable	7	3 000 000	116 918 133
Group contribution	7	2 380 849	7 254 367
Other current liabilities		831 350	229 298
Total current liabilities		8 462 048	127 850 267
Total liabilities		152 785 612	140 449 006
Total equity and liabilities		185 412 341	170 988 183

Oslo, 28.06.2024

The board of Sanitetsveien 1 AS

DocuSigned by:

Nicholas Buchanan Laird
chairman of the board

DocuSigned by:

Fredrik Haug Andersen
member of the board



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

OPERATING REVENUES

Rental revenues are posted to income as they are accrued.

TAX

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22% on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

FOREIGN CURRENCY

Financial accounts are prepared in NOK. Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

FINANCIAL ASSETS

Financial assets that are fixed assets are assessed at acquisition cost in subsequent periods. Financial fixed assets are written down to fair value if the decline in value is not expected to be temporary, impairment is recognized in the income statement. The write-down is reversed to the extent that the basis for the write-down is no longer present.

RECEIVABLES

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

GROUP CONTRIBUTION WITH TAX EFFECT

Group contributions with tax effect are recognised as equity transactions where equity has increased / decreased by 78% of gross group contribution amount.



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Technical Equipment	Other fixtures etc	Land	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2023	138 721 257	41 938 622	0	38 558 486	219 218 365
Addition of plant and equipment purchased	5 774 519	1 257 762	419 745		7 452 026
Disposal of plant and equipment sold	0	0	0		0
Acquisition cost 31.12.2023	144 495 776	43 196 384	419 745	38 558 486	226 670 391
Accumulated depreciation 31.12.2023	30 170 691	22 584 756	0		52 755 446
Accumulated write-downs 31.12.2023	0	0	0		0
Book value as at 31.12.2023	114 325 085	20 611 629	419 745	38 558 486	173 914 945
The year's depreciation	2 771 504	837 468	0		3 608 972
Depreciation rates	2%	2%	0%		

The company owns property in Lillestrøm municipality.
There is a 1st priority mortgage in favour of a credit institution on the property.

Note 2 Salary costs and benefits, director's remuneration, board and auditor

SALARY COSTS AND BENEFITS

Sanitetsveien 1 AS did not have any salary costs or benefits in 2023 and there are no such obligations.

DIRECTOR'S REMUNERATION

No remuneration was paid to the Board of Directors.

AUDITOR

Audit fees expensed for 2023 amount to kr 386 700 ex. VAT.

Other expenses related to audit amount to 0 ex. VAT.

Note 3 Long-term liabilities

	2023	2022
Debt to credit institutions	130 000 000	0
Total	130 000 000	0

Debt to credit institutions is an external interest bearing loan from Landesbank Hessen-Thuringen. The interest rate is set at 3 months NIBOR + 2,25% margin. Loan interest kr 7 246 200 expensed in the financial statements during 2023, of which kr 1 166 100 was payable due per 31.12.2023.

The company has entered into an interest hedging agreement with the same bank for kr 130 000 000 at an interest rate 2.50% maturing 10.02.2028.



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

Note 4 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	523 787	3 904 411
Changes in deferred tax assets	1 724 825	-165 458
Tax expense on ordinary profit/loss	2 248 612	3 738 953
Taxable income:		
Result before tax	10 193 225	16 995 239
Permanent differences	27 739	0
Changes in temporary differences	-7 840 115	999 449
Provided intra-group contribution	-2 380 849	-7 254 367
Allocation of loss to be brought forward	0	-247 365
Taxable income	0	10 492 956
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	523 787	3 904 411
Payable tax on provided Group contribution	-523 787	-1 595 961
Total payable tax in the balance	0	2 308 450

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

	2023	2022	Difference
Tangible assets	56 372 148	57 266 994	894 846
Accounts receivable	8 735 340	0	-8 735 340
Allocations and more	-378	0	378
Total	65 107 109	57 266 994	-7 840 115
Basis for deferred tax	65 107 109	57 266 994	-7 840 115
Deferred tax (22 %)	14 323 564	12 598 739	-1 724 825

Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
As at 31.12.2022	1 010 000	14 281 867	5 000 000	10 247 310	30 539 177
Changes posted against equity					0
As at 01.01.2023	1 010 000	14 281 867	5 000 000	10 247 310	30 539 177
Result for the year				7 944 613	7 944 613
Dividend		-1 000 000			-1 000 000
Accrued extraordinary dividend		-3 000 000			-3 000 000
Group contributions made				-1 857 062	-1 857 062
As at 31.12.2023	1 010 000	10 281 867	5 000 000	16 334 862	32 626 729



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

Note 6 Shareholders

THE SHARE CAPITAL IN SANITETSVEIEN 1 AS AS OF 31.12 CONSISTS OF:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	10 000	101,0	1 010 000
Total	10 000		1 010 000

OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest
Seabass Bidco AS	10 000	100,0

Note 7 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Liabilities		
Extraordinary dividend	3 000 000	116 918 133
Group contribution	2 380 849	7 254 367
Total	5 380 849	124 172 500



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

To the General Meeting of Sanitetsveien 1 AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Sanitetsveien 1 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Management for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

- 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Independent auditor's report
Sanitetsveien 1 AS

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, 28 June 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
State Authorised Public Accountant
(electronically signed)



Independent auditor's report Sanitetsveien 1 AS

Name	Date
Bjørnslett, Sylvi Annie	2024-06-28

Identification

 bankID Bjørnslett, Sylvi Annie



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



Skatteetaten

Vår dato 12.09.2023	Din/Deres dato 10.08.2023	Saksbehandler Vibeke Home
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR564099771	Telefon 48123176
Org.nr 974761076	Vår referanse 2023/5441950	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

SANITETSVEIEN 1 AS
Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att. Daiva Volodkiene

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Sanitetsveien 1 AS, org.nr. 999 208 894

Vi viser til deres henvendelse mottatt 10. august 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Sanitetsveien 1 AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Sanitetsveien 1 AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

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

Bakgrunn

Sanitetsveien 1 AS er eid av et norsk selskap som har utenlandsk eier. Selskapet driver virksomhet innen «Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers».

Selskapet er en del av et fond som administreres av et utenlandsk selskap hvor kundene i stor grad er engelskspråklig.

Skattekontorets vurdering

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

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

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper



som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapet er et norsk selskap som har utenlandsk eier. Videre er det vektlagt at selskapet driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.