



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 347 296
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SMALVOLLVN 65 ANS
Forretningsadresse: c/o Kvale Advokatfirma DA
Haakon VIIs gate 10
0161 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Christian Marthinussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2023

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	309 104	285 173
Sum kostnader		309 104	285 173
Driftsresultat		-309 104	-285 173
Netto finans			
Annen finanskostnad	3	-38	932
Sum finanskostnader		-38	932
Ordinært resultat før skattekostnad		-309 066	-286 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 066	-286 105
Årsresultat		-309 066	-286 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-309 066	-286 105
Sum overføringer og disponeringer		-309 066	-286 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade and other receivables	7		15 080
Konsernfordringer	4,7,8	1 949 436	1 663 330
Sum fordringer		1 949 436	1 678 410
Sum omløpsmidler		1 949 436	1 678 410
SUM EIENDELER		1 949 436	1 678 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Retained earnings		-309 066	-286 105
Sum opptjent egenkapital		-309 066	-286 105
Sum egenkapital		-309 066	-286 105
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6,7	103 618	88 908
Skyldige offentlige avgifter	6	8 796	8 028
Kortsiktig konserngjeld	6,7,8	2 146 088	1 867 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		2 258 502	1 964 515
 Sum gjeld		 2 258 502	 1 964 515
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 1 949 436	 1 678 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 663075

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 347 296
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: SMALVOLLVN 65 ANS
Forretningsadresse: c/o Kvale Advokatfirma DA
Haakon VIIIs gate 10
0161 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Christian Marthinussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2023

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, 09.08.2023



Organisasjonsnr: 974 347 296
SMALVOLLVN 65 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	309 104	285 173
Sum kostnader		309 104	285 173
Driftsresultat		-309 104	-285 173
Annen finanskostnad			
Annen finanskostnad	3	-38	932
Sum finanskostnader		-38	932
Netto finans		38	-932
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-309 066	-286 105
Årsresultat		-309 066	-286 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-309 066	-286 105
Sum overføringer og disponeringer		-309 066	-286 105



Organisasjonsnr: 974 347 296
SMALVOLLVN 65 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade and other receivables	7		15 080
Konsernfordringer	4,7,8	1 949 436	1 663 330
Sum fordringer		1 949 436	1 678 410
Sum omløpsmidler		1 949 436	1 678 410
SUM EIENDELER		1 949 436	1 678 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Retained earnings		-309 066	-286 105
Sum opptjent egenkapital		-309 066	-286 105
Sum egenkapital		-309 066	-286 105
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6,7	103 618	88 908
Skyldige offentlige avgifter	6	8 796	8 028
Kortsiktig konserngjeld	6,7,8	2 146 088	1 867 579
Sum kortsiktig gjeld		2 258 502	1 964 515
Sum gjeld		2 258 502	1 964 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 949 436	1 678 410



Organisasjonsnr: 974 347 296
SMALVOLLVN 65 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 02.10.2015	Vår dato 15.10.2015
Telefon 22078139	Deres referanse Ellen-Karoline Wallace Johansen	Vår referanse 2015/967806

BDO AS
Postboks 1704 Vika
0121 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 2. oktober 2015 og e-post av 13. oktober 2015 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper;

Smalvollveien 65 Eiendom AS	org. nr. 894 247 592
Smalvollveien 65 ANS	org. nr. 974 347 296
WPC Smalvollveien Holding AS	org. nr. 914 813 832
WPC Smalvollveien Purchaser AS	org. nr. 915 244 955
WPC App 1 AS	org. nr. 914 080 592
WPC App 2 AS	org. nr. 914 080 606
Eltofi AS	org. nr. 986 320 342
WPC Tot 1 AS	org. nr. 913 547 969
WPC Tot 2 AS	org. nr. 913 547 845
WPC Tot 3 AS	org. nr. 913 547 837
WPC Siem 1 AS	org. nr. 913 118 049
WPC Siem 2 AS	org. nr. 913 117 964
WPC Siem 3 AS	org. nr. 913 118 316

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

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

Bakgrunn

Selskapene har i løpet av 2015 fått ny eier, WP Carey Inc, som er hjemmehørende i utlandet. Selskapenes virksomhet består av eiendomsinvesteringer. Virksomheten i selskapene er hovedsakelig i Norge, men det er internasjonale aktører som driver virksomheten. All kommunikasjon foregår dermed hovedsakelig på engelsk. Alle sentrale aktører og

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

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

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

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

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

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at selskapene er eiet av et utenlandsk selskap. Det er internasjonale aktører som driver virksomheten. Arbeidsspråket er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.



Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer





To the Partnership Meeting of Smalvollveien 65 ANS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Smalvollveien 65 ANS (the Company), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2022, the statement of profit or loss, statement of comprehensive income and statement of changes in equity for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with simplified application of international accounting standards according to section 3-9 of the Norwegian Accounting Act.

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.

Other Matters

The Company's financial statements have been submitted after the expiry of the statutory time limit for preparation of financial statements.

Responsibilities of the Board of Directors 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 simplified application of International Accounting Standards according to the Norwegian Accounting Act section 3-9, 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 and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

Oslo, 26 July 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Smalvollveien 65 ANS

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-07-26 01:17

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



DocuSign Envelope ID: D62EEF71-2A71-42E4-A5E5-EDFED6AB54E0

Smalvollvn 65 ANS

FINANCIAL STATEMENTS

For the year ended 31 December 2022



DocuSign Envelope ID: D62EEF71-2A71-42E4-A5E5-EDFED6AB54E0

Smalvollvn 65 ANS org. no. 974 347 296

STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

For the year ended 31 December 2022

in NOK

	Notes	2022	2021
Operating expenses			
Other operating expenses	2	309,104	285,173
Total operating expenses		309,104	285,173
Operating loss		(309,104)	(285,173)
Financial items			
Other financial income	3	-	-
Other financial expense	3	38	(932)
Net financial items		38	(932)
Loss for the year		(309,066)	(286,105)
Loss attributable to owners of Smalvollvn 65 ANS			
Loss attributable to WPC Smalvollveien Purchaser AS	5	(305,975)	(283,244)
Loss attributable to Smalvollveien 65 Eiendom AS	5	(3,091)	(2,861)
Appropriation of loss for the year			
To other equity		(309,066)	(286,105)
Net brought forward		(309,066)	(286,105)

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	Note	2022	2021
Loss for the year		(309,066)	(286,105)
Other comprehensive income			
Items that will be reclassified to profit and loss		-	-
Total other comprehensive income		-	-
Total comprehensive income		(309,066)	(286,105)
Appropriation of total comprehensive income			
To other equity		(309,066)	(286,105)



DocuSign Envelope ID: D62EEF71-2A71-42E4-A5E5-EDFED6AB54E0

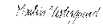
Smalvollvn 65 ANS org. no. 974 347 296


STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
For the year ended 31 December 2022
in NOK

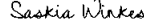
	Notes	2022	2021
ASSETS			
Current assets			
Trade and other receivables	7	-	15,080
Receivables from related parties	4, 7, 8	1,949,436	1,663,330
Total current assets		1,949,436	1,678,410
TOTAL ASSETS		1,949,436	1,678,410
EQUITY AND LIABILITIES			
Retained earnings			
Loss for the year		(309,066)	(286,105)
Equity attributable to owners of the Company		(309,066)	(286,105)
Total equity		(309,066)	(286,105)
Current liabilities			
Trade and other payables	6, 7	103,618	88,908
Public duties payable	6	8,796	8,028
Liabilities to related parties	6, 7, 8	2,146,088	1,867,579
Total current liabilities		2,258,502	1,964,515
Total liabilities		2,258,502	1,964,515
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		1,949,436	1,678,410


Oslo, 17 July 2023

The board of directors of Smalvollvn 65 ANS

DocuSigned by:

M4D0AF8436G4482
Martin Vestergaard
Chairman of the board

DocuSigned by:

CARLCHRISTIANM4920
Carl Christian Marthinussen
Director

DocuSigned by:

72FA7241104F424
Saskia Frederika Karlijn Winkes
Director

DocuSigned by:

LARSFREDRIKWINDFELDT
Lars Fredrik Windfeldt
Director



DocuSign Envelope ID: D62EEF71-2A71-42E4-A5E5-EDFED6AB54E0

Smalvollvn 65 ANS org. no. 974 347 296

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY

For the year ended 31 December 2022

in NOK

	Other equity	Total equity
Equity at 01.01.2021	(318,193)	(318,193)
Loss of the year	(286,105)	(286,105)
Partnership contribution	318,193	318,193
Equity at 31.12.2021	(286,105)	(286,105)
Equity at 01.01.2022	(286,105)	(286,105)
Loss of the year	(309,066)	(309,066)
Partnership contribution	286,105	286,105
Equity at 31.12.2022	(309,066)	(309,066)



DocuSign Envelope ID: D62EEF71-2A71-42E4-A5E5-EDFED6AB54E0

Smalvollvn 65 ANS org. no. 974 347 296

Notes to the financial statements

1.1 Accounting principles and basis for preparation

Smalvollvn 65 ANS is a partnership incorporated in Norway. The Company's main office is located in Oslo, Norway. The purpose of the Company is the acquisition and holding of participating interest in other companies. The Company has currently no employees.

The Company's financial statements of Smalvollvn 65 ANS for the period 1st of January ending on 31st of December 2022 were approved in a board meeting held on 17 July 2023.

The Company's financial statements for the accounting year 2022 have been prepared in accordance with "Simplified International Financial Reporting Standards" (simplified IFRS) approved by the Norwegian Ministry of Finance on 21st of January 2008 pursuant to Norwegian Accounting Act section 3-9, 5th paragraph.

This principally implies that recognition and measurement-methods are carried out in accordance with simplified International Financial Reporting Standards adopted by the European Union.

The Company has used the exception criteria in simplified IFRS section 3, § 3-1, nr 3 regarding dividends and group contribution, and dividends/group contributions to subsidiaries are accounted for in accordance with Norwegian Generally Accepted Accounting Practice (N-GAAP).

The Company's ultimate controlling party is Corporate Property Associates 18 - Global Inc. a company incorporated under the laws of the United States of America whose registered office is at One Manhattan West, 395 9th Avenue, 58th Floor, New York, NY 10001, United States.

1.2 Accounting principles

Trade and other financial receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

Financial liabilities

Financial liabilities are non-derivative financial liabilities with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

Cash and cash equivalents

The Company has no cash and cash equivalents including deposits with banks and other short-term highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Currency

The Company's functional and presentation currency is NOK.

Transactions in foreign currencies are initially recorded by the Company at their respective functional currency spot rates at the date the transaction first qualifies for recognition. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the functional currency spot rates of exchange at the reporting date. Differences arising on settlement or translation of monetary items are recognized in profit or loss.

Events after the balance sheet date

New information on the Company's position at the balance sheet date is taken into account in the financial statements. Events after the balance sheet date that do not affect the Company's position at the balance sheet date, but will affect the Company's position in the future, are stated if significant.



DocuSign Envelope ID: D62EEF71-2A71-42E4-A5E5-EDFED6AB54E0

Smalvollva 65 ANS org. no. 974 347 296

Notes to the financial statements

1.3 Key sources of estimation uncertainty and critical accounting judgements

The preparation of the financial statements in accordance with simplified IFRS requires management to make judgements, use estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities, income and expenses.

The estimates and associated assumptions are based on historical experience and various other factors that are considered to be reasonable under the circumstances. The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. The management does not assess that there is any specific areas for which there has been much estimation uncertainty.

1.4 Cash flow statement

The cash flow statement has not been prepared as the Company has no cash and cash equivalents including cash, bank deposits, and other short term investments which immediately and with minimal exchange risk can be converted into known cash amounts, with due date less than three months from purchase date.

2 Other operating expenses

	2022	2021
Consulting services	6,781	3,648
Professional service expenses	274,573	254,775
Audit fees	27,750	26,750
Total other operating expenses	309,104	285,173



DocuSign Envelope ID: D62EEF71-2A71-42E4-A5E5-EDFED6AB54E0

Smalvollva 65 ANS org. no. 974 347 296

Notes to the financial statements

3 Finance income and expense

	2022	2021
Foreign currency gain	-	-
Finance income	-	-
Other financial expenses	-	-
Foreign currency loss	38	(932)
Finance expenses	38	(932)
Net financial items	38	(932)

4 Other short-term receivables

	2022	2021
Prepayments	-	15 080
Receivables from related parties	1 949 436	1 663 330
Total short-term receivables	1 949 436	1 678 410

5 Participants

Participants	Ownership	Profit and loss	Equity
		2022	31.12.2022
WPC Smalvollveien Purchaser AS	99%	(305,975)	(305,975)
Smalvollveien 65 Eiendom AS	1%	(3,091)	(3,091)
Total paid-in capital	100%	(309,066)	(309,066)

6 Current liabilities

	2022	2021
Accounts payable	-	-
Liabilities to related parties	2,146,088	1,867,579
Public duties payable	8,796	8,028
Trade and other payables	103,618	88,908
Total	2,258,502	1,964,515

7 Financial instruments

Market risk

The risk that fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices.

Currency risk:

The Company is not exposed to much currency risk since most of the transactions is in NOK.

Interest rate risk:

The Company does not have interest-bearing debt, nor any exposure to fluctuating interest rate risk because of no cash deposits.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial liabilities that are settled by delivering cash or another financial assets.



DocuSign Envelope ID: D62EEF71-2A71-42E4-A5E5-EDFED6AB54E0

Smalvollva 65 ANS org. no. 974 347 296

Notes to the financial statements

Contractual maturities:

2022:

	Trade payables	Other payables	Liabilities to related parties	Total
0-6 months	103,618	-	2,146,088	2,249,706
6-12 months	-	-	-	-
1-2 years	-	-	-	-
2-5 years	-	-	-	-
More than 5 years	-	-	-	-
Total	103,618	-	2,146,088	2,249,706

Fair value

Financial instruments by category and classified under the line item where recognized in the statement of financial position (the amounts may differ from the line items in the statement of financial position since the non-financial assets and liabilities are excluded):

	2022		2021	
	Carrying amount	Fair value	Carrying amount	Fair value
<i>Loans and receivables (by classification):</i>				
Prepayments	-	-	15,080	15,080
Receivables from related parties	1,949,436	1,949,436	1,663,330	1,663,330
Total	1,949,436	1,949,436	1,678,410	1,678,410
<i>Financial liabilities at amortised cost (by classification):</i>				
Liabilities to related parties	2,146,088	2,146,088	1,867,579	1,867,579
Trade and other payables	103,618	103,618	88,908	88,908
Total	2,249,706	2,249,706	1,956,487	1,956,487

8 Related parties transactions

Year end balances relating to related parties:

	2022	2021
Prepayments	-	15,080
Receivables from related parties	1,949,436	1,663,330
Total	1,949,436	1,678,410
Liabilities to related parties	2,146,088	1,867,579
Total	2,146,088	1,867,579

In accordance with the Silent Partnership Agreement, Smalvollveien ANS allocates loss/profit to the partners, Smalvollveien 65 Eiendom AS (1%) and WPC Smalvollveien Purchaser AS (99%). Allocation of Smalvollveien ANS 2022 result will be performed in the 2023 accounts after the financial statements for 2022 have been approved by the board.

9 Commitments and contingencies

As at 31st of December 2022 the Company had no unusual commitments or contractual obligations of any sort which were not in the ordinary course of business and which might have an adverse effect on the Company.

10 Subsequent Event Statement

There was no events that occurred subsequent to December 31st, 2022 that require consideration as adjustments to or disclosures in the financial statements.