



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 341 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 003 284	6 827 940
Inntekter felleskostnader		2 752 256	2 159 152
Annen driftsinntekt		98 565	83 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 854 105</b>	<b>9 070 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 482 000	577 630
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		2 752 256	2 184 697
Annen driftskostnad		1 858 519	1 219 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 092 775</b>	<b>3 981 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 761 330</b>	<b>5 089 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	32 163	14 572
Annen finansinntekt		4 543	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 706</b>	<b>14 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	799 224	721 421
Annen rentekostnad	4		307
Annen finanskostnad			78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>799 224</b>	<b>721 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-762 518</b>	<b>-707 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 998 812</b>	<b>4 382 052</b>
Skattekostnad på resultat	5	879 739	964 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 119 073	3 418 000
<b>Totalresultat</b>		<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			588 648
Konsernbidrag		3 625 095	3 165 985
Overført fra annen egenkapital		-506 022	-336 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	30 444 370	31 926 370
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>30 444 370</b>	<b>31 926 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 444 370</b>	<b>31 926 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 279 933	1 177 205
Andre kortsiktige fordringer		16 830	47 400
Konsernfordringer	4, 4	1 653 347	3 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 950 110</b>	<b>4 224 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 627 913	1 460 195
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 627 913</b>	<b>1 460 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 578 022</b>	<b>5 684 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 022 392</b>	<b>37 611 169</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 548 000	1 548 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 548 000</b>	<b>1 548 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	11 012 164	11 518 186
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 012 164</b>	<b>11 518 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 560 164</b>	<b>13 066 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 929 265	2 071 989
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 929 265</b>	<b>2 071 989</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	15 984 404	15 984 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 984 404</b>	<b>15 984 404</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 913 669</b>	<b>18 056 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 963	750 240
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		236 472	55 610
Kortsiktig konserngjeld	4	4 647 558	4 658 371
Annen kortsiktig gjeld		624 566	1 024 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 548 560</b>	<b>6 488 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 462 228</b>	<b>24 544 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 022 392</b>	<b>37 611 169</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 654341

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 341 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 985 341 850  
SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		8 003 284	6 827 940
Inntekter felleskostnader		2 752 256	2 159 152
Annen driftsinntekt		98 565	83 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 854 105</b>	<b>9 070 648</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 482 000	577 630
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		2 752 256	2 184 697
Annen driftskostnad		1 858 519	1 219 035
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 092 775</b>	<b>3 981 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 761 330</b>	<b>5 089 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	32 163	14 572
Annen finansinntekt		4 543	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 706</b>	<b>14 572</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	799 224	721 421
Annen rentekostnad	4		307
Annen finanskostnad			78
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>799 224</b>	<b>721 806</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-762 518</b>	<b>-707 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	879 739	964 052
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Tilleggsutbytte		588 648
Konsernbidrag	3 625 095	3 165 985
Overført fra annen egenkapital	-506 022	-336 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>



Organisasjonsnr: 985 341 850  
SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	30 444 370	31 926 370
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>30 444 370</b>	<b>31 926 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 444 370</b>	<b>31 926 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 279 933	1 177 205
Andre kortsiktige			
fordringer		16 830	47 400
Konsernfordringer	4, 4	1 653 347	3 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 950 110</b>	<b>4 224 605</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 627 913	1 460 195
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 627 913</b>	<b>1 460 195</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 578 022</b>	<b>5 684 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 022 392</b>	<b>37 611 169</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 548 000	1 548 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 548 000</b>	<b>1 548 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	11 012 164	11 518 186
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 012 164</b>	<b>11 518 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 560 164</b>	<b>13 066 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 929 265	2 071 989
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 929 265</b>	<b>2 071 989</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	15 984 404	15 984 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 984 404</b>	<b>15 984 404</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 913 669</b>	<b>18 056 393</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 963	750 240
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		236 472	55 610
Kortsiktig konserngjeld	4	4 647 558	4 658 371
Annen kortsiktig gjeld		624 566	1 024 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 548 560</b>	<b>6 488 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 462 228</b>	<b>24 544 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 022 392</b>	<b>37 611 169</b>



Organisasjonsnr: 985 341 850  
SANDVIKEN NÆRINGSEIENDOM 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: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

# Årsregnskap 2023

## Sandviken Næringseiendom AS

Org.nr: 985 341 850

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Resultatregnskap Sandviken Næringseiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		8 003 284	6 827 940
Inntekter felleskostnader		2 752 256	2 159 152
Annen driftsinntekt		98 565	83 555
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 854 105</b>	<b>9 070 648</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Fellesskostnader		2 752 256	2 184 697
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 482 000	577 630
Annen driftskostnad		1 858 519	1 219 035
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 092 775</b>	<b>3 981 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 761 330</b>	<b>5 089 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 163	14 572
Annen finansinntekt		4 543	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	799 224	721 421
Annen rentekostnad		0	307
Annen finanskostnad		0	78
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-762 518</b>	<b>-707 234</b>
Resultat før skattekostnad		3 998 812	4 382 052
Skattekostnad på resultat	5	879 739	964 052
<b>Resultat</b>		<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>
<b>Arsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	588 648
Avsatt konsernbidrag		3 625 095	3 165 985
Overført fra annen egenkapital		506 022	336 633
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 119 073</b>	<b>3 418 000</b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

### Balanse Sandviken Næringseiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 444 370	31 926 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>30 444 370</u></b>	<b><u>31 926 370</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>30 444 370</u></b>	<b><u>31 926 370</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 279 933	1 177 205
Andre kortsiktige fordringer		16 830	47 400
Konsernfordringer	4	1 653 347	3 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>2 950 110</u></b>	<b><u>4 224 605</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 627 913	1 460 195
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>5 578 022</u></b>	<b><u>5 684 800</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>36 022 392</u></b>	<b><u>37 611 169</u></b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Balanse Sandviken Næringseiendom AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 548 000	1 548 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 548 000</b>	<b>1 548 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	11 012 164	11 518 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 012 164</b>	<b>11 518 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 560 164</b>	<b>13 066 186</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	1 929 265	2 071 989
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	15 984 404	15 984 404
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 984 404</b>	<b>15 984 404</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 963	750 240
Skyldig offentlige avgifter		236 472	55 610
Konserngjeld	4	4 647 558	4 658 371
Annen kortsiktig gjeld		624 566	1 024 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 548 560</b>	<b>6 488 591</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 462 228</b>	<b>24 544 983</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 022 392</b>	<b>37 611 169</b>

26.03.2024

Styret i Sandviken Næringseiendom AS

DocuSigned by:

*Lisa Rowe*

Lisa Rowe

styreleder

DocuSigned by:

*Brian William Morris*

Brian William Morris

styremedlem

DocuSigned by:

*Tarryn van Beek*

Tarryn van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Sandviken Næringseiendom 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.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Sandviken Næringseiendom AS

### 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.

### Note 2 Lønnskostnader

Sandviken Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	29 966 559	3 102 348	3 982 042	37 050 948
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>29 966 559</b>	<b>3 102 348</b>	<b>3 982 042</b>	<b>37 050 948</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	-6 009 356		-597 223	-6 606 579
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>23 957 203</b>	<b>3 102 348</b>	<b>3 384 819</b>	<b>30 444 370</b>
Årets avskrivning	1 399 200		82 800	1 482 000
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer nærstående</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 653 347	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 653 347</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	15 984 404	15 984 404
Gjeld konsernbidrag	4 647 558	4 058 955
Påløpte renter konsern	0	599 416
<b>Sum</b>	<b>20 631 962</b>	<b>20 642 775</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	799 224	721 421
<b>Sum</b>	<b>799 224</b>	<b>721 421</b>

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



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Sandviken Næringseiendom AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 022 463	892 970
Endring i utsatt skatt	-142 724	71 082
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>879 739</b>	<b>964 052</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 998 812	4 382 052
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	648 746	-323 097
Avgitt konsernbidrag	-4 647 558	-4 058 955
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 022 463	892 970
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 022 463	-892 970
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	8 769 386	9 418 132	648 746
<b>Sum</b>	<b>8 769 386</b>	<b>9 418 132</b>	<b>648 746</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 769 386</b>	<b>9 418 132</b>	<b>648 746</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 929 265</b>	<b>2 071 989</b>	<b>142 724</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	1 548 000	11 518 186	13 066 186
Årets resultat		3 119 073	3 119 073
Konsernbidrag avgitt		-3 625 095	-3 625 095
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 548 000</b>	<b>11 012 164</b>	<b>12 560 164</b>



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

## Noter til regnskapet 2023 Sandviken Næringseiendom AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sandviken Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 480,0	1 548 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 548 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



# Deloitte.

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

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sandviken Næringseiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sandviken Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### Ledelsens 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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

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](http://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.

Uavhengig revisors beretning  
Sandviken Næringsseier AS

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 revisjons handlinger 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 , 27. Mars 2024  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Alsos, Morten

2024-03-27

Identification

 bankID<sup>™</sup> Alsos, Morten



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