



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 146 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALSLETTA AS
Forretningsadresse: c/O Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stine Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Rental income | | 805 653 | 1 980 117 |
| Sum inntekter | | 805 653 | 1 980 117 |
| Kostnader | | | |
| Depreciation and amortisation expenses | 5 | 7 727 649 | 7 404 525 |
| Administrative expenses | 2, 3 | 2 357 026 | 1 471 366 |
| Operating expenses | 4 | 4 469 405 | 3 988 665 |
| Sum kostnader | | 14 554 080 | 12 864 556 |
| Driftsresultat | | -13 748 427 | -10 884 438 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 181 | 7 841 |
| Sum finansinntekter | | 1 181 | 7 841 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 358 169 | 228 384 |
| Sum finanskostnader | | 358 169 | 228 384 |
| Netto finans | | -356 989 | -220 543 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Tax on ordinary result | 9 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Årsresultat | 7 | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Totalresultat | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Transferred to other equity | 7 | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -14 105 415 | -11 104 982 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Land, buildings and other property | | 208 506 919 | 214 041 958 |
| Equipment and other movables | | 64 987 | 205 711 |
| Sum varige driftsmidler | 5, 10 | 208 571 905 | 214 247 668 |
| Sum anleggsmidler | | 208 571 905 | 214 247 668 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Accounts receivables | | 527 923 | |
| Other current receivables | | 1 517 325 | 206 577 |
| Konsernfordringer | | 14 672 | 20 922 |
| Sum fordringer | | 2 059 920 | 227 499 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bank deposit | | 2 165 004 | 82 096 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 165 004 | 82 096 |
| Sum omløpsmidler | | 4 224 924 | 309 595 |
| SUM EIENDELER | | 212 796 829 | 214 557 264 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | 6 | 110 000 | 110 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 185 261 026 | 185 261 026 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 185 371 026 | 185 371 026 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | | 5 318 218 | 19 423 633 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 318 218 | 19 423 633 |
| Sum egenkapital | 7 | 190 689 244 | 204 794 659 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 17 702 935 | 7 927 140 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 702 935 | 7 927 140 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 702 935 | 7 927 140 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 128 567 | 1 555 429 |
| Tax payable | 9 | | |
| Other current liabilities | | 2 276 084 | 280 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 404 651 | 1 835 465 |
| Sum gjeld | | 22 107 586 | 9 762 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 212 796 829 | 214 557 264 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 11 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 401287

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 146 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KANALSLETTA AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stine Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 146 158
KANALSLETTA AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Rental income | | 805 653 | 1 980 117 |
| Sum inntekter | | 805 653 | 1 980 117 |
| Kostnader | | | |
| Depreciation and amortisation expenses | 5 | 7 727 649 | 7 404 525 |
| Administrative expenses | 2, 3 | 2 357 026 | 1 471 366 |
| Operating expenses | 4 | 4 469 405 | 3 988 665 |
| Sum kostnader | | 14 554 080 | 12 864 556 |
| Driftsresultat | | -13 748 427 | -10 884 438 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 181 | 7 841 |
| Sum finansinntekter | | 1 181 | 7 841 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 8 | 358 169 | 228 384 |
| Sum finanskostnader | | 358 169 | 228 384 |
| Netto finans | | -356 989 | -220 543 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Tax on ordinary result | 9 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Årsresultat | 7 | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Totalresultat | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Transferred to other equity | 7 | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -14 105 415 | -11 104 982 |



Organisasjonsnr: 997 146 158
KANALSLETTA AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Land, buildings and other property | | 208 506 919 | 214 041 958 |
| Equipment and other movables | | 64 987 | 205 711 |
| Sum varige driftsmidler | 5, 10 | 208 571 905 | 214 247 668 |
| Sum anleggsmidler | | 208 571 905 | 214 247 668 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Accounts receivables | | 527 923 | |
| Other current receivables | | 1 517 325 | 206 577 |
| Konsernfordringer | | 14 672 | 20 922 |
| Sum fordringer | | 2 059 920 | 227 499 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bank deposit | | 2 165 004 | 82 096 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 165 004 | 82 096 |
| Sum omløpsmidler | | 4 224 924 | 309 595 |
| SUM EIENDELER | | 212 796 829 | 214 557 264 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | 6 | 110 000 | 110 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 185 261 026 | 185 261 026 |
| Sum innskutt egenkapital | | 185 371 026 | 185 371 026 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | | 5 318 218 | 19 423 633 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 318 218 | 19 423 633 |
| Sum egenkapital | 7 | 190 689 244 | 204 794 659 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 17 702 935 | 7 927 140 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 702 935 | 7 927 140 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 702 935 | 7 927 140 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 128 567 | 1 555 429 |
| Tax payable | 9 | | |
| Other current liabilities | | 2 276 084 | 280 036 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 404 651 | 1 835 465 |
| Sum gjeld | | 22 107 586 | 9 762 605 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 212 796 829 | 214 557 264 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 11 | | |



Organisasjonsnr: 997 146 158
KANALSLETTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100000.00 | 1.10 | 110000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Kanalsletta Holding AS | 100000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100000.00 | 100.00% | |

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Skatteetaten

| | | |
|-------------------------------|------------------------------------|--|
| Vår dato 15.11.2019 | Din/Deres dato 07.10.2019 | Saksbehandler Lars Waaltorp |
| 800 80 000 Skatteetaten.no | Din/Deres referanse AR338701976 | Telefon 32212244 |
| Org.nr 974761076 | Vår referanse 2019/6511719 | Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO |

NRP PROCURATOR AS
Postboks 1358 Vika
0113 OSLO

Att. Stine Haugen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 7. oktober 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

| | |
|---|----------------------------|
| Forusparken Eiendom AS | org.nr. 990 167 877 |
| Hinna Park Invest AS | org.nr. 992 034 602 |
| Kanalsletta AS | org.nr. 997 146 158 |
| Kanalsletta Holding AS | org.nr. 996 335 070 |
| Nye Stavanger Business Park AS | org.nr. 923 128 875 |
| Stavanger Business Park Holding AS | org.nr. 921 532 350 |

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper 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

De ovennevnte selskapene er 100 % eid av selskapene H.I.G. Petro AS og H.I.G. II Petro AS. Disse er igjen eid 100 % av selskapene Tempus Holdings 47 S.A.R.L. og Tempus Holdings 48 S.A.R.L som begge er registrert i Luxemburg. De norske selskapene driver virksomhet innen utleie av forretningseiendommer, dvs. at kundene er profesjonelle. Mye av kommunikasjonen foregår på engelsk, og eierne og styret ønsker derfor at det offisielle årsregnskapet og årsberetningen skal være på engelsk.

**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 selskapene er direkte eid av utenlandske selskaper og at selskapene har begrenset eierkrets. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



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 Kanalsletta AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kanalsletta AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 14 105 415. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 2020, 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 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.

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 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 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



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Kanalsletta AS

- 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 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. juni 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PMAPL-47UAY-1HEY-L6XNZ-QZEK-3IMWZ



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-06-04 07:22:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: PMAPL-47UAY-1HEY-16XNZ-Q2EGK-3IMW2


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?

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>




 Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

 Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Annual accounts 2020

Kanalsletta AS

Org. no.: 997 146 158

Prepared by:
NRP Procurator 



Kanalsletta AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Profit and loss account

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Operating income and operating expenses | | | |
| Rental income | | 805 653 | 1 980 117 |
| Operating income | | 805 653 | 1 980 117 |
| Administrative expenses | 2, 3 | 2 357 026 | 1 471 366 |
| Operating expenses | 4 | 4 469 405 | 3 988 665 |
| Depreciation and amortisation expenses | 5 | 7 727 649 | 7 404 525 |
| Total operating expenses | | 14 554 080 | 12 864 556 |
| Net operating profit / loss | | -13 748 427 | -10 884 438 |
| Financial income and expenses | | | |
| Other interest income | | 1 181 | 7 841 |
| Financial income | | 1 181 | 7 841 |
| Interest expenses to group companies | 8 | 358 169 | 228 384 |
| Financial expenses | | 358 169 | 228 384 |
| Net financial profit / loss | | -356 989 | -220 543 |
| Ordinary result before tax | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Ordinary result after tax | | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Net profit / loss | 7 | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Attributable to | | | |
| Transferred to other equity | 7 | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Total | | -14 105 415 | -11 104 982 |



Kanalsletta AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Balance sheet

| | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| Assets | | | |
| Non-current assets | | | |
| Tangible assets | | | |
| Land, buildings and other property | | 208 506 919 | 214 041 958 |
| Equipment and other movables | | 64 987 | 205 711 |
| Total tangible assets | 5, 10 | 208 571 905 | 214 247 668 |
| Total non-current assets | | 208 571 905 | 214 247 668 |
| Current assets | | | |
| Receivables | | | |
| Accounts receivables | | 527 923 | 0 |
| Receivables group companies | | 14 672 | 20 922 |
| Other current receivables | | 1 517 325 | 206 577 |
| Total receivables | | 2 059 920 | 227 499 |
| Bank deposit | | | |
| Bank deposit | | 2 165 004 | 82 096 |
| Cash and cash equivalents | | 2 165 004 | 82 096 |
| Total current assets | | 4 224 924 | 309 595 |
| Total assets | | 212 796 829 | 214 557 264 |



Kanalsletta AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

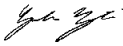
Balance sheet

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Equity and liabilities | | | |
| Equity | | | |
| Paid-in equity | | | |
| Share capital | 6 | 110 000 | 110 000 |
| Share premium | | 185 261 026 | 185 261 026 |
| Total paid-in equity | | 185 371 026 | 185 371 026 |
| Retained earnings | | | |
| Other equity | | 5 318 218 | 19 423 633 |
| Total retained earnings | | 5 318 218 | 19 423 633 |
| Total equity | 7 | 190 689 244 | 204 794 659 |
| Liabilities | | | |
| Other non-current liabilities | | | |
| Debt to group companies | 8 | 17 702 935 | 7 927 140 |
| Total other non-current liabilities | | 17 702 935 | 7 927 140 |
| Current liabilities | | | |
| Accounts payable | | 2 128 567 | 1 555 429 |
| Other current liabilities | | 2 276 084 | 280 036 |
| Total current liabilities | | 4 404 651 | 1 835 465 |
| Total liabilities | | 22 107 586 | 9 762 605 |
| Total equity and liabilities | | 212 796 829 | 214 557 264 |

Oslo, 26.03.2021
The board of Kanalsletta AS

Randi Anita Næsheim
member of the board

Ole Joachim Jonstang
member of the board


Gabriele Magotti
chairman of the board



Kanalsletta AS



Notes

Note 1 Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act of 1998 and generally accepted accounting principles for Small Companies. The accounting principles are described below. The company was established on July 13th 2011.

Balance sheet classification

Assets intended for permanent ownership or use are classified as fixed assets. Other assets are classified as current assets. Receivables to be repaid within one year are classified as current assets. When classifying short-term and long-term debt, similar criteria are used.

Fixed assets are valued at acquisition cost, but are written down to market value when the decline in value is expected not to be temporary.

Current assets are valued at the lower of cost and market value. Current liabilities are capitalized to nominally received amount at the time of establishment. Long-term debt will not be adjusted to market value due to changes in interest rate.

Fixed assets

Fixed assets are capitalised and appreciated over the economic lifetime of the asset. Direct maintenance of an asset is expensed under operating expenses as and when it is incurred. Additions or improvements are added to the asset's cost price and depreciated together with the asset. The split between maintenance and additions/improvements is calculated in proportion to the asset's condition at the acquisition date. Fixed assets 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. Previous impairment charges are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Operating revenues

Operating revenues are recognised as income with the rental period.

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.

Taxes

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 % of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are not recorded in the balance sheet.



Kanalsletta AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Notes

Note 2 Number of employees, remunerations and audit fee etc

The company has no employees.

There are not recorded remuneration to the Board per 31.12.2020.

Pension obligations

The company is not obliged to have a pension fund for the employees according to the Obligatory Pension Insurance Act (OTP).

Audit

The audit fee expense for 2020 amounts to NOK 30 518.

Note 3 Administrative expenses

Administrative expenses include the following:

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Corporate management fee | 249 856 | 292 949 |
| Property management fee | 303 464 | 193 672 |
| Consultant's fee | 807 816 | 40 106 |
| Legal fee | 336 036 | 52 879 |
| Auditor's remuneration | 30 518 | 18 600 |
| Rental fee | 184 558 | 843 560 |
| Advertising expenses | 48 398 | 26 784 |
| Architect fee | 123 696 | 0 |
| Other administrative expenses | 272 684 | 2 816 |
| Total | 2 357 026 | 1 471 366 |

Note 4 Operating expenses

Operating expenses include the following:

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Insurance | 119 419 | 129 811 |
| Owner's share of common expenses | 4 349 986 | 3 858 854 |
| Total | 4 469 405 | 3 988 665 |



Kanalsletta AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Notes

Note 5 Fixed assets

| | Land site | Office building | Technical installations in buildings | Tenant specific investm. | Fixtures and fittings | Total |
|-------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------|
| Acquisition cost 01.01.2020 | 33 199 963 | 147 458 339 | 75 902 759 | 475 170 | 5 328 315 | 262 364 546 |
| Additions in the year | 0 | 0 | 0 | 2 051 886 | 0 | 2 051 886 |
| Disposals in the year | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Acquisition cost 31.12.2020 | 33 199 963 | 147 458 339 | 75 902 759 | 2 527 056 | 5 328 315 | 264 416 432 |
| Accumulated depreciation 01.01.2020 | 0 | -18 923 826 | -24 352 127 | -269 459 | -4 571 465 | -48 116 877 |
| Depreciation for the year | 0 | -2 949 167 | -3 795 138 | -480 960 | -502 384 | -7 727 649 |
| Book value 31.12.2020 | 33 199 963 | 125 585 346 | 47 755 494 | 1 776 637 | 254 466 | 208 571 905 |
| Depreciation rate | - | 50 year | 20 year | 2/3/5/5,5 year | 5 year | |
| Depreciation schedule | - | Linear | Linear | Linear | Linear | |

Note 6 Shareholders

The share capital in Kanalsletta AS as of 31.12 consists of:

| | Total | Face value | Entered |
|-----------------|----------------|------------|----------------|
| Ordinary shares | 100 000 | 1,1 | 110 000 |
| Total | 100 000 | | 110 000 |

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

| | Ordinary | Owner interest | Share of votes |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| Kanalsletta Holding AS | 100 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Equity

| | Share capital | Share premium | Other equity | Total equity |
|-------------------------|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
| As at 01.01.2020 | 110 000 | 185 261 026 | 19 423 633 | 204 794 659 |
| Result for the year | | | -14 105 415 | -14 105 415 |
| As at 31.12.2020 | 110 000 | 185 261 026 | 5 318 218 | 190 689 244 |



Kanalsletta AS

Legally signed by
Randi Anita Næsheim
06.04.2021

Legally signed by
Ole Joachim Jonstang
06.04.2021

Notes

Note 8 Debt to group companies

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| Loan from group company | 17 344 765 | 7 698 756 |
| Interest expense to group company | 358 169 | 228 384 |
| Total | 17 702 935 | 7 927 140 |

The interest rate is calculated as the aggregate of 3 months NIBOR + 2 %.

Note 9 Tax

| This year's tax expense | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|--------------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss: | | |
| Payable tax | 0 | 0 |
| Changes in deferred tax assets | 0 | 0 |
| Tax expense on ordinary profit/loss | 0 | 0 |
| Taxable income: | | |
| Ordinary result before tax | -14 105 415 | -11 104 982 |
| Permanent differences | 0 | 0 |
| Changes in temporary differences | 1 148 455 | 341 790 |
| Taxable income | -12 956 960 | -10 763 192 |
| Payable tax in the balance: | | |
| Payable tax on this year's result | 0 | 0 |
| Total payable tax in the balance | 0 | 0 |

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

| | 2020 | 2019 | Difference |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| Tangible assets | 13 509 768 | 14 658 223 | 1 148 455 |
| Total | 13 509 768 | 14 658 223 | 1 148 455 |
| Accumulated loss to be brought forward | -45 032 376 | -32 075 415 | 12 956 960 |
| Not included in the deferred tax calculation | 31 522 608 | 17 417 193 | -14 105 415 |
| Deferred tax assets (22 %) | -6 934 974 | -3 831 782 | 3 103 191 |

Deferred tax not included in the balance sheet.



Kanalsletta AS



Notes

Note 10 Charges and guarantees

The company's assets are pledged with NOK 333,000,000 in favor of the parent company's loan in DNB Bank ASA.

Note 11 Off-balance sheet items

The company has entered into a property management agreement with Danielsen Service AS, and a corporate management agreement with NRP Procurator AS.