



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 335 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALSLETTA HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrative expenses	2, 3	122 743	132 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 743</b>	<b>132 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-122 743</b>	<b>-132 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		459 349	392 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>459 349</b>	<b>392 514</b>
Decrease in fair value of financial current assets		3 400 000	15 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	168 440	25 890
Annen rentekostnad	5	3 873 600	4 655 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 442 040</b>	<b>19 681 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 982 691</b>	<b>-19 288 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 105 434</b>	<b>-19 421 121</b>
Income tax expense		-3 200 091	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9		
Transferred to other equity		-3 905 343	-19 421 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	230 847 448	234 247 448
Lån til foretak i samme konsern		19 369 016	17 735 259
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250 216 465</b>	<b>251 982 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 216 465</b>	<b>251 982 707</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other current receivables		770	770
Konsernfordringer		14 545 870	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 546 640</b>	<b>770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank deposit		167 905	930 701
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 905</b>	<b>930 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 714 545</b>	<b>931 471</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>264 931 010</b>	<b>252 914 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	8	239 600	239 600
Annen innskutt egenkapital	8	68 345 554	56 999 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>68 585 154</b>	<b>57 239 375</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity		28 246 770	32 152 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 246 770</b>	<b>32 152 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>96 831 924</b>	<b>89 391 488</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160 000 000	160 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	7 894 330	3 025 890
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>167 894 330</b>	<b>163 025 890</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 894 330</b>	<b>163 025 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Other current liabilities		204 756	496 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 756</b>	<b>496 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 099 086</b>	<b>163 522 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 931 010</b>	<b>252 914 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424078

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 335 070  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KANALSLETTA HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.06.2022

---

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: 996 335 070  
KANALSLETTA HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Administrative expenses	2, 3	122 743	132 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 743</b>	<b>132 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-122 743</b>	<b>-132 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		459 349	392 514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>459 349</b>	<b>392 514</b>
Decrease in fair value of financial current assets		3 400 000	15 000 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	168 440	25 890
Annen rentekostnad	5	3 873 600	4 655 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 442 040</b>	<b>19 681 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 982 691</b>	<b>-19 288 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 105 434</b>	<b>-19 421 121</b>
Income tax expense		-3 200 091	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	9		
Transferred to other equity		-3 905 343	-19 421 121
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>



Organisasjonsnr: 996 335 070  
KANALSLETTA HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7	230 847 448	234 247 448
Lån til foretak i samme konsern	19 369 016	17 735 259
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>250 216 465</b>	<b>251 982 707</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>250 216 465</b>	<b>251 982 707</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other current receivables	770	770
Konsernfordringer	14 545 870	
<b>Sum fordringer</b>	<b>14 546 640</b>	<b>770</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank deposit	167 905	930 701
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>167 905</b>	<b>930 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>14 714 545</b>	<b>931 471</b>

**SUM EIENDELER 264 931 010 252 914 178**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 8	239 600	239 600
Annen innskutt egenkapital 8	68 345 554	56 999 775
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>68 585 154</b>	<b>57 239 375</b>

##### Opptjent egenkapital

Other equity	28 246 770	32 152 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>28 246 770</b>	<b>32 152 113</b>

**Sum egenkapital 9 96 831 924 89 391 488**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		160 000 000	160 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	7 894 330	3 025 890
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>167 894 330</b>	<b>163 025 890</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>167 894 330</b>	<b>163 025 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Other current liabilities		204 756	496 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>204 756</b>	<b>496 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 099 086</b>	<b>163 522 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>264 931 010</b>	<b>252 914 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 996 335 070  
KANALSLETTA HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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:

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

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 ovennevnte 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 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Kanalsletta Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

## Styrets 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: NYLWZ-UW1XH-AUJGD-XUPBD-53PP0-C73MU



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kanalsletta Holding AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Oslo, 19. mai 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: NYLWZ-UW1XH-AJJGD-XUPBD-53PP0-C73MU



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-19 13:57:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NYLWZ-UW1XH-AJJGD-XUPBD-53PP0-C73MU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?



Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Prepared by:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Annual accounts 2021

Kanalsletta Holding AS

Org.no.: 996 335 070



## Kanalsletta Holding AS

### Profit and loss account

	Note	2021	2020
<b>Operating income and operating expenses</b>			
Administrative expenses	2, 3	122 743	132 500
<b>Total expenses</b>		<b>122 743</b>	<b>132 500</b>
<b>Net operating profit / loss</b>		<b>-122 743</b>	<b>-132 500</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies		457 998	358 169
Other interest income		1 352	34 344
<b>Financial income</b>		<b>459 349</b>	<b>392 514</b>
Decrease in fair value of financial current assets		3 400 000	15 000 000
Interest expenses to group companies	4	168 440	25 890
Other interest expenses	5	3 873 600	4 655 244
<b>Financial expenses</b>		<b>7 442 040</b>	<b>19 681 134</b>
<b>Net financial profit / loss</b>		<b>-6 982 691</b>	<b>-19 288 621</b>
<b>Ordinary result before tax</b>		<b>-7 105 434</b>	<b>-19 421 121</b>
Income tax expense		-3 200 091	0
<b>Net profit after tax</b>		<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Net profit / loss</b>	9	<b>-3 905 343</b>	<b>-19 421 121</b>
<b>Attributable to</b>			
Transferred to other equity		-3 905 343	-19 421 121
<b>Total</b>		<b>3 905 343</b>	<b>19 421 121</b>



## Kanalsletta Holding AS

---

### Balance sheet

	Note	2021	2020
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
<b>Financial assets</b>			
Investments in subsidiaries	7	230 847 448	234 247 448
Loans to group companies		<u>19 369 016</u>	<u>17 735 259</u>
<b>Total financial assets</b>		<b>250 216 465</b>	<b>251 982 707</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b><u>250 216 465</u></b>	<b><u>251 982 707</u></b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Receivables group companies		14 545 870	0
Other current receivables		<u>770</u>	<u>770</u>
<b>Total receivables</b>		<b>14 546 640</b>	<b>770</b>
<b>Bank deposit</b>			
Bank deposit		<u>167 905</u>	<u>930 701</u>
<b>Cash and cash equivalents</b>		<b>167 905</b>	<b>930 701</b>
<b>Total current assets</b>		<b><u>14 714 545</u></b>	<b><u>931 471</u></b>
<b>Total assets</b>		<b><u>264 931 010</u></b>	<b><u>252 914 178</u></b>



## Kanalsletta Holding AS

### Balance sheet

	Note	2021	2020
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in equity</b>			
Share capital	8	239 600	239 600
Share premium		56 999 775	56 999 775
Other paid-in equity		11 345 779	0
<b>Total paid-in equity</b>		<b>68 585 154</b>	<b>57 239 375</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity		28 246 770	32 152 113
<b>Total retained earnings</b>		<b>28 246 770</b>	<b>32 152 113</b>
<b>Total equity</b>	<b>9</b>	<b>96 831 924</b>	<b>89 391 488</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other non-current liabilities</b>			
Liabilities to financial institutions		160 000 000	160 000 000
Debt to group companies	4	7 894 330	3 025 890
<b>Total other non-current liabilities</b>	<b>5</b>	<b>167 894 330</b>	<b>163 025 890</b>
<b>Current liabilities</b>			
Other current liabilities		204 756	496 800
<b>Total current liabilities</b>		<b>204 756</b>	<b>496 800</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>168 099 086</b>	<b>163 522 690</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>264 931 010</b>	<b>252 914 178</b>

Oslo, 31.03.2022

The board of Kanalsletta Holding AS

Gabriele Magotti  
chairman of the board

Annichen Ropstad  
member of the board

Andreas W. Hennyng  
member of the board



## Kanalsletta Holding 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 December 16th 2010.

#### 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.

#### Shares in subsidiaries and investment in associates

Subsidiaries and investments in associates are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to market value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are recognised in the same year as they are recognised in the financial statement of the provider. If dividends/group contributions exceed the withheld profits after the acquisition date, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and the distribution are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

#### 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 Holding AS

---

### 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 31.12.2021.

#### Audit

The audit fee expense for 2021 amounts to NOK 15 960.

Additional fees for other services rendered amounts to NOK 0.

#### Note 3 Administrative expenses

Administrative expenses include the following:

	2021	2020
Corporate management fee	105 780	107 081
Auditor's remuneration	15 960	24 615
Other administrative expenses	1 003	804
<b>Total</b>	<b>122 743</b>	<b>132 500</b>

#### Note 4 Debt to group companies

	2021	2020
Loan from H.I.G. Petro AS	7 894 330	3 025 890
<b>Total</b>	<b>7 894 330</b>	<b>3 025 890</b>

The interest rate is calculated with 3 %.



## Kanalsletta Holding AS

### Notes

#### Note 5 Other non-current liabilities

	2021	2020
Mortgage loan in DNB Bank ASA	160 000 000	160 000 000
Debt to H.I.G. Petro AS	7 700 000	3 000 000
<b>Total other non-current liabilities</b>	<b>167 700 000</b>	<b>160 000 000</b>

The company has entered into a mortgage loan agreement with DNB Bank ASA. The loan of NOK 160,000,000 was drawn on February 10th 2017. The loan will be repaid on the final maturity date February 15th 2022.

The interest rate is calculated as the aggregate of 3 months NIBOR + margin.  
The margin of the loan is 2,00 % basis points.

#### Note 6 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-3 200 091	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-3 200 091</b>	<b>0</b>
Taxable income:		
Ordinary result before tax	-7 105 434	-19 421 121
Permanent differences	3 400 000	15 000 000
Received intra-group contribution	14 545 870	0
Allocation of loss to be brought forward	-10 840 436	0
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>-4 421 121</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-3 200 091	0
Payable tax on received Group contribution	3 200 091	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-8 165 583	-19 006 019	-10 840 436
Not included in the deferred tax calculation	8 165 583	19 006 019	10 840 436
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-1 796 428</b>	<b>-4 181 324</b>	<b>-2 384 896</b>

Deferred tax not included in the balance sheet.



## Kanalsletta Holding AS

### Notes

#### Note 7 Investment in subsidiary

Kanalsletta Holding AS owns 100% of the shares in Kanalsletta AS, which gives Kanalsletta Holding AS 100% of the votes in the company. Kanalsletta AS has its registered office in Oslo. The result for the year was NOK -9 532 519. The book value of the equity as at 31.12.2021 was NOK 181 156 724.

	<b>Amount</b>
Acquisition cost	318 403 872
Write-downs shares	-25 861 164
Repayment of capital	-24 000 000
Received group contribution	-34 295 262
Write-downs shares 2021	-3 400 000
<b>Investment in subsidiary</b>	<b>230 847 448</b>

#### Note 8 Shareholders

The share capital in Kanalsletta Holding AS as of 31.12 consists of the following share classes:

	<b>Total</b>	<b>Face value</b>	<b>Entered</b>
Ordinary shares	39 900	4,0	159 600
Preference shares	20 000	4,0	80 000
<b>Total</b>	<b>59 900</b>		<b>239 600</b>

#### Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	<b>Ordinary</b>	<b>Preference shares</b>	<b>Total</b>	<b>Owner Share of votes interest</b>	<b>Share of votes</b>
H.I.G. Petro AS	39 900	20 000	59 900	100,0	100,0

#### Note 9 Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other paid-in equity</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total equity</b>
As at 01.01.2021	239 600	56 999 775	0	32 152 113	89 391 488
Intra-group contribution			11 345 779		11 345 779
Result for the year				-3 905 343	-3 905 343
<b>As at 31.12.2021</b>	<b>239 600</b>	<b>56 999 775</b>	<b>11 345 779</b>	<b>28 246 770</b>	<b>96 831 924</b>



## Kanalsletta Holding AS

---

### Notes

#### Note 10 Off-balance sheet items

The company has entered into a property management agreement with Danielsen Service AS, and a corporate management agreement with Swiss Life Asset Managers Business Management AS.