



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		16 493 593	9 248 090
Other income		5 370 221	500 494
Sum inntekter		21 863 813	9 748 584
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	3	9 633 009	7 807 096
Administrative expenses	2	4 422 861	2 780 670
Operating expenses		13 583 959	8 777 765
Sum kostnader		27 639 829	19 365 531
Driftsresultat		-5 776 016	-9 616 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 518	20 570
Other financial income			547
Sum finansinntekter		164 518	21 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 046 479	1 435 215
Annen rentekostnad	5	1 037 566	
Other financial expenses		581	6 246
Sum finanskostnader		3 084 626	1 441 461
Netto finans		-2 920 108	-1 420 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 696 124	-11 037 291
Income tax expense	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 696 124	-11 037 291
Årsresultat	7	-8 696 124	-11 037 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 696 124	-11 037 291
Totalresultat		-8 696 124	-11 037 291



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Transferred to other equity	7	-8 696 124	-11 037 291
Sum overføringer og disponeringer		-8 696 124	-11 037 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property		203 722 479	200 449 424
Machinery and plant		64 811	
Sum varige driftsmidler	3	203 787 290	200 449 424
Sum anleggsmidler		203 787 290	200 449 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables			174 183
Other current receivables		5 750 471	4 351 483
Sum fordringer		5 750 471	4 525 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit		22 265 241	2 330 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 265 241	2 330 186
Sum omløpsmidler		28 015 713	6 855 852
SUM EIENDELER		231 803 003	207 305 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		110 000	110 000
Annen innskutt egenkapital		110 051 982	185 261 026
Sum innskutt egenkapital	7	110 161 982	185 371 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 947 716	15 251 592
Sum opptjent egenkapital	7	-23 947 716	-15 251 592
Sum egenkapital	7	86 214 266	170 119 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	113 672 250	
Langsiktig konserngjeld	4		26 485 853
Other non-current liabilities		13 936 533	
Sum annen langsiktig gjeld		127 608 783	26 485 853
Sum langsiktig gjeld		127 608 783	26 485 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 489 779	8 033 165
Tax payable	6		
Kortsiktig konserngjeld		1 098 599	1 098 599
Other current liabilities		8 391 576	1 568 224
Sum kortsiktig gjeld		17 979 954	10 699 988
Sum gjeld		145 588 737	37 185 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 803 003	207 305 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 590239

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Daae
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 06.07.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		16 493 593	9 248 090
Other income		5 370 221	500 494
Sum inntekter		21 863 813	9 748 584
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	3	9 633 009	7 807 096
Administrative expenses	2	4 422 861	2 780 670
Operating expenses		13 583 959	8 777 765
Sum kostnader		27 639 829	19 365 531
Driftsresultat		-5 776 016	-9 616 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		164 518	20 570
Other financial income			547
Sum finansinntekter		164 518	21 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 046 479	1 435 215
Annen rentekostnad	5	1 037 566	
Other financial expenses		581	6 246
Sum finanskostnader		3 084 626	1 441 461
Netto finans		-2 920 108	-1 420 344
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	6	-8 696 124	-11 037 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 696 124	-11 037 291
Årsresultat	7	-8 696 124	-11 037 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 696 124	-11 037 291
Totalresultat		-8 696 124	-11 037 291
Overføringer og disponeringer			
Transferred to other equity	7	-8 696 124	-11 037 291
Sum overføringer og disponeringer		-8 696 124	-11 037 291



Organisasjonsnr: 997 146 158
KANALSLETTA AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Land, buildings and other
property

203 722 479 200 449 424

Machinery and plant

64 811

Sum varige driftsmidler 3

203 787 290 200 449 424

Sum anleggsmidler

203 787 290 200 449 424

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables

174 183

Other current receivables

5 750 471 4 351 483

Sum fordringer

5 750 471 4 525 666

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank deposit

22 265 241 2 330 186

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

22 265 241 2 330 186

Sum omløpsmidler

28 015 713 6 855 852

SUM EIENDELER

231 803 003 207 305 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital

110 000 110 000

Annen innskutt egenkapital

110 051 982 185 261 026

Sum innskutt egenkapital 7

110 161 982 185 371 026

Opptjent egenkapital

Udekket tap

23 947 716 15 251 592

Sum opptjent egenkapital 7

-23 947 716 -15 251 592

Sum egenkapital 7

86 214 266 170 119 434

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	113 672 250	
Langsiktig konserngjeld	4		26 485 853
Other non-current liabilities		13 936 533	
Sum annen langsiktig gjeld		127 608 783	26 485 853
Sum langsiktig gjeld		127 608 783	26 485 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 489 779	8 033 165
Tax payable	6		
Kortsiktig konserngjeld		1 098 599	1 098 599
Other current liabilities		8 391 576	1 568 224
Sum kortsiktig gjeld		17 979 954	10 699 988
Sum gjeld		145 588 737	37 185 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		231 803 003	207 305 275



Organisasjonsnr: 997 146 158
KANALSLETTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Prepared by:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Annual accounts 2023

Kanalsletta AS

Org.no.: 997 146 158



Kanalsletta AS

Profit and loss account

	Note	2023	2022
Operating income and operating expenses			
Rental income		16 493 593	9 248 090
Other income		5 370 221	500 494
Operating income		21 863 813	9 748 584
Administrative expenses	2	4 422 861	2 780 670
Operating expenses		13 583 959	8 777 765
Depreciation and amortisation expenses	3	9 633 009	7 807 096
Total expenses		27 639 829	19 365 531
Net operating profit / loss		-5 776 016	-9 616 947
Financial income and expenses			
Other interest income		164 518	20 570
Other financial income		0	547
Financial income		164 518	21 117
Interest expenses to group companies	4	2 046 479	1 435 215
Other interest expenses	5	1 037 566	0
Other financial expenses		581	6 246
Financial expenses		3 084 626	1 441 461
Net financial profit / loss		-2 920 108	-1 420 344
Net profit / loss	7	-8 696 124	-11 037 291
Attributable to			
Transferred to other equity	7	-8 696 124	-11 037 291
Total		-8 696 124	-11 037 291



Kanalsletta AS

Balance sheet

	Note	2023	2022
Assets			
Non-current assets			
Tangible assets			
Land, buildings and other property		203 722 479	200 449 424
Machinery and plant		64 811	0
Total tangible assets	3	203 787 290	200 449 424
Total non-current assets		203 787 290	200 449 424
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables		0	174 183
Other current receivables		5 750 471	4 351 483
Total receivables		5 750 471	4 525 666
Bank deposit			
Bank deposit		22 265 241	2 330 186
Cash and cash equivalents		22 265 241	2 330 186
Total current assets		28 015 713	6 855 852
Total assets		231 803 003	207 305 275



Kanalsletta AS

Balance sheet

	Note	2023	2022
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital		110 000	110 000
Share premium		110 051 982	185 261 026
Total paid-in equity	7	110 161 982	185 371 026
Retained earnings			
Uncovered loss		23 947 716	15 251 592
Total retained earnings	7	-23 947 716	-15 251 592
Total equity	7	86 214 266	170 119 434
Liabilities			
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions	5	113 672 250	0
Debt to group companies	4	0	26 485 853
Other non-current liabilities		13 936 533	0
Total other non-current liabilities		127 608 783	26 485 853
Current liabilities			
Liabilities to group companies		1 098 599	0
Accounts payable		8 489 779	8 033 165
Accounts payable to group companies		0	1 098 599
Other current liabilities		8 391 576	1 568 224
Total current liabilities		17 979 954	10 699 988
Total liabilities		145 588 737	37 185 842
Total equity and liabilities		231 803 003	207 305 275

Oslo, 18.06.2024
The board of Kanalsletta AS

Halvor Berg Sand
chairman of the board

Fredrik Haug Andersen
member of the board

Nicholas Buchanan Laird
member 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

Notes

Note 2 Number of employees, remunerations and audit fee etc

The company has no employees.

Note 3 Fixed assets

	Land site	Office building	Technical installations in buildings	Tenant spesific investm.	Fixtures and fittings	Total
Acquisition cost 01.01.2023	33 199 963	147 458 339	75 902 759	9 806 378	5 328 315	271 695 754
Additions in the year	0	0	4 265 415	8 639 552	65 909	12 970 876
Disposals in the year	0	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12.2023	33 199 963	147 458 339	80 168 174	18 445 930	5 394 224	284 666 630
Accumulated depreciation 01.01.2023	0	-27 771 327	-35 737 541	-2 276 063	-5 461 398	-71 246 329
Depreciation for the year	0	-2 949 167	-4 668 170	-2 014 574	-1 098	-9 633 009
Book value 31.12.2023	33 199 963	116 737 845	39 762 463	14 155 293	-68 272 203	787 290
Depreciation rate	-	50 year	20 year	2/3/5/5,5 year	5 year	
Depreciation schedule	-	Linear	Linear	Linear	Linear	

Note 4 Debt to group companies

	2023	2022
Loan from group company	0	25 050 637
Interest expense to group company	2 046 479	1 435 215
Total	2 046 480	26 485 852

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

Note 5 Long-term liabilities

	2023
Long-term debt to credit institutions	114 000 000
Periodic establishment loans	-327 750
Total long-term liabilities	113 672 250

Collateral for the loans is 1. priority lien total MNOK 130 with security in the property in Kanalsletta AS booked at MNOK 204. No instalment until final maturity. Final maturity date is November 15th 2026.



Kanalsletta AS

Notes

Note 6 Tax

This year's tax expense	2023	2022
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:		
Result before tax	-8 696 124	-11 037 291
Permanent differences	0	2 230
Changes in temporary differences	4 658 367	582 442
Taxable income	-4 037 757	-10 452 619
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

	2023	2022	Difference
Tangible assets	6 771 605	10 226 688	3 455 082
Other differences	0	1 203 285	1 203 285
Total	6 771 605	11 429 973	4 658 367
Accumulated loss to be brought forward	-67 557 917	-63 520 161	4 037 757
Not included in the deferred tax calculation	60 786 312	52 090 188	-8 696 124
Deferred tax assets (22 %)	-13 372 989	-11 459 841	1 913 147

Deferred tax not included in the balance sheet.

Note 7 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
As at 01.01.2023	110 000	185 261 026	-15 251 592	170 119 434
Dividen		-75 209 044		-75 209 044
Result for the year			-8 696 124	-8 696 124
As at 31.12.2023	110 000	110 051 982	-23 947 716	86 214 266



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

To the General Meeting of Kanalsletta AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Kanalsletta AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Management for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material

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

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

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



Deloitte.

Independent auditor's report
Kanalsletta AS

misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting, and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 26 June 2024
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
State Authorised Public Accountant
(electronically signed)



Kanalsletta AS - Independent auditor's report

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2024-06-27

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



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



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 Vik
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.