



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 213 995  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLAGENVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: Øravegen 4  
6650 SURNADAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Ove Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 871 400	1 400 000
Verdiregulering investeringseiendommer	2	-242 667	4 968 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 628 733</b>	<b>6 368 926</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	120 017	83 729
<b>Sum kostnader</b>		<b>120 017</b>	<b>83 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 508 716</b>	<b>6 285 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		250 849	
Annen renteinntekt		36 414	4 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287 263</b>	<b>4 305</b>
Annen rentekostnad	2	67 835	71 613
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 835</b>	<b>71 613</b>
<b>Netto finans</b>		<b>219 428</b>	<b>-67 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 728 144</b>	<b>6 217 889</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	380 217	1 367 936
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		1 347 927	4 849 953
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 734 300	2 889 387
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 734 300</b>	<b>2 889 387</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investerings eiendommer	2	21 659 333	21 902 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 659 333</b>	<b>21 902 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		10 250 849	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 250 849</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 644 482</b>	<b>24 791 387</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		25 465	1 400 000
Konsernfordringer	4	10 292	
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 757</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 297 946	8 433 672
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 297 946</b>	<b>8 433 672</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 333 703</b>	<b>9 833 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 978 185</b>	<b>34 625 059</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	124 986	124 986
Overkurs		17 504 677	17 504 677
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 629 663</b>	<b>17 629 663</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 316 675	11 968 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 316 675</b>	<b>11 968 748</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 946 338</b>	<b>29 598 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 640 195	4 806 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 640 195</b>	<b>4 806 717</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 640 195</b>	<b>4 806 717</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		4 984
Betalbar skatt	3	225 130	50 663
Annen kortsiktig gjeld	2	166 522	164 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>391 652</b>	<b>219 930</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 031 847</b>	<b>5 026 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 978 185</b>	<b>34 625 059</b>



**Årsregnskap 2022  
for**

**Slagenveien 2 AS**

Foretaksnr. 999213995



Slagenveien 2 AS

## Årsberetning 2022

### Generelt om virksomheten

Slagenveien 2 AS virksomhet er investering i fast eiendom og alt som herved står i forbindelse, herunder deltakelse i andre selskaper. Selskapet eier eiendommen Slagenveien i Tønsberg.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet var -0,0 mill.kr i fjor og 3,3 mill. kr i år. Totalresultatet ble 1,3 mill. kr. mot 4,8 mill. kr i fjor.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 36,0 mill. kr. mot 34,6 mill. kr. i fjor. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 86,0 %

Det har ikke intruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Til grunn for antagelsen ligger også at selskapet er en del av kjøpesenterporteføljen til Aurora Eiendom. Kjøpesenterporteføljen er preget av god kvalitet, har en sterk finansiell stilling og medarbeidere med høy kompetanse.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av to menn og en kvinne. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

### Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenses i beskjeden grad det ytre miljø. Aurora Eiendom har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk. Sentrenes avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.



Slagenveien 2 AS

## Årsberetning 2022

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 1 347 927:

Overføring til annen egenkapital	1 347 927
<b>Totalt</b>	<b>1 347 927</b>

Sumadal, 16. juni 2023

---

Lars Ove Løseth  
Styrets Leder

---

Kathrine Mauset  
Styremedlem

---

Aage Lilleberg  
Styremedlem



Slagenveien 2 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		1 871 400	1 400 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 871 400</b>	<b>1 400 000</b>
Annen driftskostnad	1,2	120 017	83 729
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>120 017</b>	<b>83 729</b>
<b>Driftsresultat før verdiregulering</b>		<b>1 751 383</b>	<b>1 316 271</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	2	(242 667)	4 968 926
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>1 508 716</b>	<b>6 285 197</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		250 849	0
Annen renteinntekt		36 414	4 305
Annen rentekostnad	2	67 835	71 613
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>219 428</b>	<b>(67 308)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 728 144</b>	<b>6 217 889</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	380 217	1 367 936
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>



Slagenveien 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 734 300	2 889 387
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 734 300</b>	<b>2 889 387</b>
Investerings eiendommer	2	21 659 333	21 902 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 659 333</b>	<b>21 902 000</b>
Lån til foretak i samme konsern		10 250 849	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 250 849</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 644 482</b>	<b>24 791 387</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer på konsernselskap	4	10 292	0
Andre fordringer		25 465	1 400 000
Bankinnskudd		1 297 946	8 433 672
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 333 703</b>	<b>9 833 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 978 185</b>	<b>34 625 059</b>



Slagenveien 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	124 986	124 986
Overkurs		17 504 677	17 504 677
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 629 663</b>	<b>17 629 663</b>
Fond for urealiserte gevinster		0	0
Annen egenkapital		13 316 675	11 968 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 316 675</b>	<b>11 968 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>30 946 338</b>	<b>29 598 411</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 640 195	4 806 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 640 195</b>	<b>4 806 717</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 640 195</b>	<b>4 806 717</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	4	0	4 985
Betalbar skatt	3	225 130	50 663
Skyldig offentlige avgifter		(0)	0
Annen kortsiktig gjeld	2	166 522	164 283
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>391 652</b>	<b>219 931</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 031 847</b>	<b>5 026 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 978 185</b>	<b>34 625 059</b>

Sumadal, 16. juni 2023

Lars Ove Løseth  
Styrets Leder

Kathrine Maset  
Styremedlem

Aage Lilleberg  
Styremedlem



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi.

### Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonsekvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.
- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder. Langsiktig gjeld knyttet til IFRS 16 Leieavtaler er nåverdien av leieforpliktelser som forfaller senere enn 1 år.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Investeringseiendommer

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikjustering. Risikjusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktenes varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til eller fra kategorien investeringseiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investeringseiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

### IFRS 16 Leieavtaler

Selskapet har implementerte IFRS 16 Leieavtaler. Den nye standarden medfører at de fleste leieavtaler (innleie til selskapet) skal balanseføres. I henhold til den nye standarden blir en eiendel (rett til bruk av leid eiendel) og en finansiell forpliktelse (leiebetaling) balanseført. Eneste unntak fra balanseføring er for kortsiktige leieavtaler (under et år) og leieavtaler med lav verdi. IFRS 16 medfører vesentlige endringer i regnskapsføring for leietaker, mens regnskapsføring for utleier ikke blir vesentlig endret. Selskapets virksomhet består hovedsakelig i å leie ut forretningslokaler. Som utleier ble ikke selskapet vesentlig påvirket av at IFRS 16 ble tatt i bruk. Selskapet har implementert IFRS 16 ved bruk av modifisert retrospektiv metode. Dette innebærer en full gjennomgang av alle innleieavtaler med beregning av rett til bruk eiendeler og tilhørende leieforpliktelser. Selskapet har valgt å beregne nåverdien av rett til bruk eiendeler regnet fra implementeringstidspunktet.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp,

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kreditttap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

### Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Egenkapital

#### Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

#### Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet over anskaffelseskost.

#### Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

### Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Honorarer

Selskapet er administrert av Alti Forvaltning AS og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	26 100	5 250
<b>Totalt</b>	<b>26 100</b>	<b>5 250</b>

### Note 2 - Investeringseiendommer

Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2022	2021
Virkelig verdi 01.01	16 931 000	11 800 000
Tilgang i år	0	0
Avgang	0	0
Verdiregulering	-78 384	5 131 000
Virkelig verdi 31.12	16 852 616	<b>16 931 000</b>

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2022 er kr 4 325 002 mot kr -805 998 i fjor.

Inkludert i regnskapslinjen Investeringseiendommer er også rett til bruk eiendeler ihht IFRS 16, regnskapsført til virkelig verdi, som spesifisert under:

	Leie fast eiendom	
	2022	2021
Virkelig verdi 01.01.	4 971 000	5 131 000
Verdiregulering	-164 283	-160 000
Virkelig verdi 31.12.	4 806 717	4 971 000

Selskapet leier fast eiendom. Leieperioden er 40 år.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Gjeldsposter:

Under gjeld er det oppført følgende gjeldsposter knyttet til fremtidige leieforpliktelser for leie av den faste eiendommen :

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	4 640 195	4 806 717
Annen kortsiktig gjeld (1. års avdrag)	166 522	164 283
Sum gjeldsposter rett til bruk av eiendeler	4 806 717	4 971 000

Rentekostnad på leieforpliktelse i år er kr 0

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	225 130
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>225 130</b>
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	155 087
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>380 217</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	1 728 144
Permanente og andre forskjeller	118
Endring i midlertidige forskjeller	-704 942
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>1 023 320</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	225 130
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>225 130</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-12 428 639	-13 133 581
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>12 428 639</b>	<b>13 133 581</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-12 428 639</b>	<b>-13 133 581</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

Balansført utsatt skattefordel	2 734 300	2 889 387
--------------------------------	-----------	-----------

### Note 4 - Konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	Pr 31.12.	Pr 01.01.
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	10 292	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>10 292</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet leier eiendom til nærstående med kr 1 871 400.

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er heleid av Aurora Eiendom AS, foretaksnummer 926 446 347.

Selskapet har 62493 aksjer hver pålydende kr 2, samlet aksjekapital utgjør kr 124 986.  
Selskapet har kun ordinære aksjer.

Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos Aurora Eiendom AS, Øravegen 2, 6650 Surnadal.



## Slagenveien 2 AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		1 728 144	6 217 889
- Periodens betalte skatt		50 663	0
+/- Endring i kundefordringer		1 400 000	(1 400 000)
+/- Endring i leverandørgjeld		(4 985)	4 985
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(35 757)	8 954 387
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>3 036 739</b>	<b>13 777 261</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		(242 667)	4 971 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		10 250 849	0
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>(10 008 182)</b>	<b>(4 971 000)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		166 522	164 283
- Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		(2 239)	(4 283)
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		0	(212 589)
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>(164 283)</b>	<b>(372 589)</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>(7 135 726)</b>	<b>8 433 672</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		8 433 672	0
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>1 297 946</b>	<b>8 433 672</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		1 297 946	8 433 672
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>1 297 946</b>	<b>8 433 672</b>



**Årsregnskap 2022  
for**

**Slagenveien 2 AS**

**Foretaksnr. 999213995**

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Årsberetning 2022

### Generelt om virksomheten

Slagenveien 2 AS virksomhet er investering i fast eiendom og alt som herved står i forbindelse, herunder deltakelse i andre selskaper. Selskapet eier eiendommen Slagenveien i Tønsberg.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Driftsinntektene i selskapet var -0,0 mill.kr i fjor og 3,3 mill. kr i år. Totalresultatet ble 1,3 mill. kr. mot 4,8 mill. kr i fjor.

Totalkapitalen var ved utgangen av regnskapsåret 36,0 mill. kr. mot 34,6 mill. kr. i fjor. Egenkapitalandelen pr. 31.12 i regnskapsåret var 86,0 %

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Etter styrets mening gir årsregnskapet en rettsvisende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets økonomiske og finansielle stilling vurderes som god.

Til grunn for antagelsen ligger også at selskapet er en del av kjøpesenterporteføljen til Aurora Eiendom. Kjøpesenterporteføljen er preget av god kvalitet, har en sterk finansiell stilling og medarbeidere med høy kompetanse.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling mellom kjønnene

Selskapets styre består av to menn og en kvinne. Konsernet har som mål at det skal råde full likestilling mellom kvinner og menn.

### Ikke-diskriminering og tilgjengelighet

Selskapet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser i beskjeden grad det ytre miljø. Aurora Eiendom har likevel fokus på de miljørelaterte faktorene man kan påvirke ved kommersiell drift av kjøpesentre. Det arbeides spesielt med å redusere sentrenes energiforbruk. Sentrenes avfallshåndtering søkes også stadig forbedret ved å øke sorteringsgraden for å gjenvinne mer av avfallet.

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-H5VQ7-B3SME-M4QJD-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Årsberetning 2022

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 1 347 927:

Overføring til annen egenkapital	1 347 927
<b>Totalt</b>	<b>1 347 927</b>

Surnadal, 16. juni 2023

Lars Ove Løseth  
Styrets Leder

Kathrine Mauset  
Styremedlem

Aage Lilleberg  
Styremedlem

Penneo Dokumentnrøkket: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		1 871 400	1 400 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 871 400</b>	<b>1 400 000</b>
Annen driftskostnad	1,2	120 017	83 729
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>120 017</b>	<b>83 729</b>
<b>Driftsresultat før verdiregulering</b>		<b>1 751 383</b>	<b>1 316 271</b>
Verdiregulering investeringseiendommer	2	(242 667)	4 968 926
<b>Driftsresultat etter verdiregulering</b>		<b>1 508 716</b>	<b>6 285 197</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		250 849	0
Annen renteinntekt		36 414	4 305
Annen rentekostnad	2	67 835	71 613
<b>Sum finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>219 428</b>	<b>(67 308)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 728 144</b>	<b>6 217 889</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	380 217	1 367 936
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>1 347 927</b>	<b>4 849 953</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 734 300	2 889 387
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 734 300</b>	<b>2 889 387</b>
Investerings eiendommer	2	21 659 333	21 902 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 659 333</b>	<b>21 902 000</b>
Lån til foretak i samme konsern		10 250 849	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 250 849</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>34 644 482</b>	<b>24 791 387</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer på konsernselskap	4	10 292	0
Andre fordringer		25 465	1 400 000
Bankinnskudd		1 297 946	8 433 672
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 333 703</b>	<b>9 833 672</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 978 185</b>	<b>34 625 059</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	124 986	124 986
Overkurs		17 504 677	17 504 677
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 629 663</b>	<b>17 629 663</b>
Fond for urealiserte gevinster		0	0
Annen egenkapital		13 316 675	11 968 748
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 316 675</b>	<b>11 968 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>30 946 338</b>	<b>29 598 411</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 640 195	4 806 717
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 640 195</b>	<b>4 806 717</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 640 195</b>	<b>4 806 717</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	4	0	4 985
Betalbar skatt	3	225 130	50 663
Skyldig offentlige avgifter		(0)	0
Annen kortsiktig gjeld	2	166 522	164 283
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>391 652</b>	<b>219 931</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 031 847</b>	<b>5 026 648</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 978 185</b>	<b>34 625 059</b>

Surnadal, 16. juni 2023

Lars Ove Løseth  
Styrets Leder

Kathrine Maset  
Styremedlem

Aage Lilleberg  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QJD-KEA7B-Z1O17



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01 - 31.12

	Slagenveien 2 AS	
	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	1 728 144	6 217 889
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-	-
Betalbar skatt	-50 663	-
Verdiendring investeringseiendommer	242 667	-4 968 926
Endring i kundefordringer	-	-
Endring i leverandørgjeld	-4 985	4 985
Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 376 775	-1 584 324
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>3 291 938</b>	<b>-330 376</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto investeringer i varige driftsmidler	-	-
Netto endring utlån til konsernselskap	-10 261 141	-
Netto endring utlån til TS/FKV	-	-
Netto utbytte/konsembidrag DS/TS/FKV	-	-
Netto Investering i aksjer	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-10 261 141</b>	<b>-0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto endring av øvrig langsiktig gjeld	-166 522	-
Netto betaling av konsembidrag	-	-
Netto endring lån fra konsernselskap	-	-212 589
Endring annen langsiktig gjeld	-	-
Endring på konsernkonto (avsluttet i 2021)	-	8 976 637
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-166 522</b>	<b>8 764 048</b>
Netto endring i likvider i året	-7 135 725	8 433 671
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	8 433 671	-
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>	<b>1 297 946</b>	<b>8 433 671</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QJD-KEA7B-Z1O17



## Slagenveien 2 AS

### Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	124 986	17 504 677	0	7 118 796	24 748 459
Ytet konsernbidrag					0
Totalresultat				4 849 953	4 849 953
Egenkapital 31.12.2021	124 986	17 504 677	0	11 968 748	29 598 411

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	124 986	17 504 677	0	11 968 748	29 598 411
Ytet konsernbidrag				0	0
Totalresultat			0	1 347 927	1 347 927
Egenkapital 31.12.2022	124 986	17 504 677	0	13 316 675	30 946 338

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QJD-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til Forskrift om forenklet IFRS norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i historisk kost regnskap, med unntak av investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi.

### Anvendte forenklinger

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Skatten resultatføres i samsvar med IAS 12.57A som etter full IFRS hvor skattekonsekvensene av utdelingen presenteres som skattekostnad i resultatregnskapet i samme periode som utdelingen avsettes som gjeld.
- IAS 16 nr. 43 fravikes slik at den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig.

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra investeringseiendommer. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieperioden. Ved leietakers frikjøp av leiekontrakter blir vederlaget inntektsført over gjenværende leieperiode, eventuelt frem til lokalet overtas av leietaker. Inntekter fra garantier behandles på samme måte.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med unntak investeringseiendommer. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til virkelig verdi på opptakstidspunktet og til amortisert kost i etterfølgende perioder. Langsiktig gjeld knyttet til IFRS 16 Leieavtaler er nåverdien av leieforpliktelser som forfaller senere enn 1 år.

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Investerings eiendommer

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi er vurdert til en estimert verdi i en transaksjon mellom uavhengige parter, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på en takst foretatt av et uavhengig foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Modellen har en inntjeningsbasert tilnærming, og er en DCF (Discounted Cash Flow) modell som tar utgangspunkt i prognoser for de fremtidige netto kontantstrømmene som den enkelte eiendom forventes å generere. Vurderingen tar utgangspunkt i observerte markedspriser, eksisterende leiekontrakter og avkastningskrav.

Avkastningskravet fastsettes for hver eiendom med utgangspunkt i en langsiktig, risikofri rente med tillegg av en risikjustering. Risikjusteringen foretas ut fra en vurdering av geografiske forhold, beliggenhet, senterets/eiendommens standard, leietakernes soliditet og leiekontraktenes varighet. Der sammenlignbare, faktiske transaksjoner er gjennomført, vurderes avkastningskravet som er benyttet ved disse.

Overføringer til eller fra kategorien investerings eiendommer gjennomføres kun som følge av endret bruk av eiendommen. Når en investerings eiendom blir reklassifisert til en driftsrelatert eiendel, vil virkelig verdi på datoen for reklassifisering bli kostprisen til eiendelen. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen innregnes som andre inntekter og kostnader ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart.

### IFRS 16 Leieavtaler

Selskapet har implementerte IFRS 16 Leieavtaler. Den nye standarden medfører at de fleste leieavtaler (innleie til selskapet) skal balanseføres. I henhold til den nye standarden blir en eiendel (rett til bruk av leid eiendel) og en finansiell forpliktelse (leiebetaling) balanseført. Eneste unntak fra balanseføring er for kortsiktige leieavtaler (under et år) og leieavtaler med lav verdi. IFRS 16 medfører vesentlige endringer i regnskapsføring for leietaker, mens regnskapsføring for utleier ikke blir vesentlig endret. Selskapets virksomhet består hovedsakelig i å leie ut forretningslokaler. Som utleier ble ikke selskapet vesentlig påvirket av at IFRS 16 ble tatt i bruk. Selskapet har implementert IFRS 16 ved bruk av modifisert retrospektiv metode. Dette innebærer en full gjennomgang av alle innleieavtaler med beregning av rett til bruk eiendeler og tilhørende leieforpliktelser. Selskapet har valgt å beregne nåverdien av rett til bruk eiendeler regnet fra implementeringstidspunktet.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995

Penneo Dokumentnr: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. Selskapet har laget en avsetningsmatrise som er basert på historiske kredittap, justert for fremadrettede faktorer for den spesifikke kunde og den generelle økonomiske situasjonen.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige fordringer. Kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement er målt til transaksjonsprisen i samsvar med IFRS 15 Inntekter fra kontrakter med kunder.

### Inntektskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Penneo Dokumentnr: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Egenkapital

#### Gjeld og egenkapital

Finansielle instrumenter er klassifisert som gjeld eller egenkapital i overensstemmelse med den underliggende økonomiske realiteten.

#### Fond for urealiserte gevinster

Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet over anskaffelseskost.

#### Avsetninger

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

### Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav. En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilflyte selskapet.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QJD-KEA7B-Z1O17

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Honorarer

Selskapet er administrert av Alti Forvaltning AS og har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer eller ytet lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkludert merverdiavgift):

	I år	I fjor
Revisjon	26 100	5 250
<b>Totalt</b>	<b>26 100</b>	<b>5 250</b>

### Note 2 - Investerings eiendommer

Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi:

	2022	2021
Virkelig verdi 01.01	16 931 000	11 800 000
Tilgang i år	0	0
Avgang	0	0
Verdiregulering	-78 384	5 131 000
<b>Virkelig verdi 31.12</b>	<b>16 852 616</b>	<b>16 931 000</b>

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Akkumulert verdiregulering per 2022 er kr 4 325 002 mot kr -805 998 i fjor.

Inkludert i regnskapslinjen Investerings eiendommer er også rett til bruk eiendeler ihht IFRS 16, regnskapsført til virkelig verdi, som spesifisert under:

	Leie fast eiendom	
	2022	2021
Virkelig verdi 01.01.	4 971 000	5 131 000
Verdiregulering	-164 283	-160 000
<b>Virkelig verdi 31.12.</b>	<b>4 806 717</b>	<b>4 971 000</b>

Selskapet leier fast eiendom. Leieperioden er 40 år.



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

### Gjeldsposter:

Under gjeld er det oppført følgende gjeldsposter knyttet til fremtidige leieforpliktelser for leie av den faste eiendommen :

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	4 640 195	4 806 717
Annen kortsiktig gjeld (1. års avdrag)	166 522	164 283
Sum gjeldsposter rett til bruk av eiendeler	4 806 717	4 971 000

Rentekostnad på leieforpliktelse i år er kr 0

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2022**

Beregnet skatt av årets resultat	225 130
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>225 130</b>
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	155 087
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>380 217</b>

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader	1 728 144
Permanente og andre forskjeller	118
Endring i midlertidige forskjeller	-704 942
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>1 023 320</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	225 130
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>225 130</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-12 428 639	-13 133 581
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>12 428 639</b>	<b>13 133 581</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-12 428 639</b>	<b>-13 133 581</b>
<b>Skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Noter for Slagenveien 2 AS

Organisasjonsnr. 999213995

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



Slagenveien 2 AS

## Noter 2022

<b>Balansført utsatt skattefordel</b>	<b>2 734 300</b>	<b>2 889 387</b>
---------------------------------------	------------------	------------------

### Note 4 - Konsernmellomværende og transaksjoner med nærstående

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	<b>Pr 31.12.</b>	<b>Pr 01.01.</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	10 292	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>10 292</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet leier eiendom til nærstående med kr 1 871 400.

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet er heleid av Aurora Eiendom AS, foretaksnummer 926 446 347.

Selskapet har 62493 aksjer hver pålydende kr 2, samlet aksjekapital utgjør kr 124 986.  
Selskapet har kun ordinære aksjer.

Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos Aurora Eiendom AS, Øravegen 2, 6650 Surnadal.

Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QID-KEA7B-Z1O17



# 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."

## Lars Ove Løseth

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-2471343

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-18 08:57:38 UTC



## Aage Lilleberg

Styremedlem

På vegne av: Gårdeier

Serienummer: 9578-5995-4-740158

IP: 84.52.xxx.xxx

2023-06-18 19:20:52 UTC



## Kathrine Maset

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-496296

IP: 148.122.xxx.xxx

2023-06-19 08:45:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U05T2-HSVQ7-B3SME-M4QJD-KEA7B-Z1O17

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/validator>



BDO AS  
Svartvassvegen 2  
6650 Sumadat

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Slagenveien 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Slagenveien 2 AS.

#### Årsregnskapet som består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endringer i egenkapital
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EX7MS-KWBKG-WEXQS-X26Y5-ZWQ4O-QFFAF



# 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."

## Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-02 10:38:18 UTC



## Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-02 10:38:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EX7MS-KWBKG-WEXQS-X26Y5-ZWQ4O-QFFAF

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/validator>