



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 178 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALMON TOPCO AS
Forretningsadresse: c/o Anvil Asset Advisors AS
Sommerrogata 13-15
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dan Magne Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 13.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Other expenses	2, 3	467 776	290 732
Sum kostnader		467 776	290 732
Driftsresultat		-467 776	-290 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	3, 4		56 975 399
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	1 381	62
Sum finansinntekter		1 381	56 975 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	99 642	53 648
Annen rentekostnad	3	117	63
Sum finanskostnader		99 759	53 711
Netto finans		-98 378	56 921 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-566 154	56 631 017
Income tax expense	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-566 154	56 631 017
Årsresultat	6	-566 154	56 631 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-566 154	56 631 017
Totalresultat		-566 154	56 631 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 8	3 629 073	3 629 072
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		3 629 073	3 629 072
Sum anleggsmidler		3 629 073	3 629 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		19 205	24 887
Konsernfordringer	3, 3		409 000 000
Sum fordringer		19 205	409 024 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7, 9	149 431	26 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 431	26 971
Sum omløpsmidler		168 636	409 051 858
SUM EIENDELER		3 797 709	412 680 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 10	930 000	930 000
Beholdning av egne aksjer		-900 000	
Overkurs	6	23 969	23 969
Ikke registrert kapitalforhøyelse		900 000	
Sum innskutt egenkapital		953 969	953 969
Opptjent egenkapital			
Other equity	11		
Udekket tap	6	566 154	
Sum opptjent egenkapital		-566 154	
Sum egenkapital	6	387 815	953 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			105 719
Tax payable	5		
Public duties payable		17 009	
Utbytte	3		409 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	3 392 885	2 621 243
Sum kortsiktig gjeld		3 409 894	411 726 962
Sum gjeld		3 409 894	411 726 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 797 709	412 680 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376301

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 178 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SALMON TOPCO AS
Forretningsadresse: c/o Anvil Asset Advisors AS
Sommerrogata 13-15
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Dan Magne Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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 2022: Årsregnskap 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, 06.05.2023

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: 999 178 332
SALMON TOPCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Other expenses	2, 3	467 776	290 732
Sum kostnader		467 776	290 732
Driftsresultat		-467 776	-290 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	3, 4		56 975 399
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt	3	1 381	62
Sum finansinntekter		1 381	56 975 461
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	99 642	53 648
Annen rentekostnad	3	117	63
Sum finanskostnader		99 759	53 711
Netto finans		-98 378	56 921 749
Ordinært resultat før skattekostnad		-566 154	56 631 017
Income tax expense	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-566 154	56 631 017
Årsresultat	6	-566 154	56 631 017
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-566 154	56 631 017
Totalresultat		-566 154	56 631 017



Organisasjonsnr: 999 178 332
SALMON TOPCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7, 8 3 629 073 3 629 072

Investering i annet foretak i samme konsern 8

Lån til foretak i samme konsern 3

Sum finansielle anleggsmidler 3 629 073 3 629 072

Sum anleggsmidler 3 629 073 3 629 072

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables 19 205 24 887

Konsernfordringer 3, 3 409 000 000

Sum fordringer 19 205 409 024 887

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 7, 9 149 431 26 971

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 149 431 26 971

Sum omløpsmidler 168 636 409 051 858

SUM EIENDELER 3 797 709 412 680 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 6, 10 930 000 930 000

Beholdning av egne aksjer -900 000

Overkurs 6 23 969 23 969

Ikke registrert kapitalforhøyelse 900 000



Sum innskutt egenkapital		953 969	953 969
Opptjent egenkapital			
Other equity	11		
Udekket tap	6	566 154	
Sum opptjent egenkapital		-566 154	
Sum egenkapital	6	387 815	953 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			105 719
Tax payable	5		
Public duties payable		17 009	
Utbytte	3		409 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	3 392 885	2 621 243
Sum kortsiktig gjeld		3 409 894	411 726 962
Sum gjeld		3 409 894	411 726 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 797 709	412 680 931
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 999 178 332
SALMON TOPCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Revenue statement Salmon Topco AS

	Note	2022	2021
Operating income and operating expenses			
Other expenses	2, 3	467 776	290 732
Total expenses		<u>467 776</u>	<u>290 732</u>
Operating profit		<u>-467 776</u>	<u>-290 732</u>
Financial income and expenses			
Income from subsidiaries	3, 4	0	56 975 399
Other interest income		1 381	62
Interest expense to group companies	3	99 642	53 648
Other interest expenses		117	63
Net financial items		<u>-98 378</u>	<u>56 921 749</u>
Net profit before tax		-566 154	56 631 017
Net profit after tax		<u>-566 154</u>	<u>56 631 017</u>
Net profit or loss	6	<u>-566 154</u>	<u>56 631 017</u>





Balance sheet as of 31.12
Salmon Topco AS

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Assets			
Non-current financial assets			
Investments in subsidiaries	7, 8	3 629 073	3 629 072
Total non-current financial assets		3 629 073	3 629 072
Total non-current assets		3 629 073	3 629 072
Current assets			
Debtors			
Accounts receivables group companies	3	0	409 000 000
Other short-term receivables		19 205	24 887
Total receivables		19 205	409 024 887
Investments			
Cash and cash equivalents	7, 9	149 431	26 971
Total current assets		168 636	409 051 858
Total assets		3 797 709	412 680 931





Balance sheet as of 31.12
Salmon Topco AS

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	6, 10	930 000	930 000
Capital reduction - not registered		-900 000	0
Share premium reserve	6	23 969	23 969
Capital increase share premium reserve - not registered		900 000	0
Total paid-up equity		953 969	953 969
Retained earnings			
Uncovered loss	6	-566 154	0
Total retained earnings		-566 154	0
Total equity	6	387 815	953 969
Liabilities			
Provisions			
Other non-current liabilities			
Current liabilities			
Trade payables		0	105 719
Public duties payable		17 009	0
Dividends	3	0	409 000 000
Liabilities to group companies	3	3 392 885	2 621 243
Total current liabilities		3 409 894	411 726 962
Total liabilities		3 409 894	411 726 962
Total equity and liabilities		3 797 709	412 680 931

Oslo,
The board of Salmon Topco AS

Nicholas Buchanan Laird
Chairman of the board/General Manager

Fredrik Haug Andersen
Member of the board

Thomas Mark Tolley
Member of the board





Salmon Topco AS

Accounting principles

The financial statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act of 1998 and generally accepted accounting principles in Norway.

Valuation and classification of assets and liabilities

Assets intended for permanent ownership or use in the business are classified as non-current assets. Other assets are classified as current assets. Receivables due within one year are classified as current assets. The classification of current and non-current liabilities is based on the same criteria.

Current assets are valued at the lower of historical cost and fair value.

Fixed assets are carried at historical cost, but are written down to their recoverable amount if this is lower than the carrying amount and the decline is expected to be permanent. Fixed assets with a limited economic life are depreciated in accordance with a reasonable depreciation schedule.

Other long-term liabilities, as well as short-term liabilities, are valued at nominal value.

Shares in subsidiaries

Shares in subsidiaries are carried at cost. A write-down to fair value will be performed if the impairment is not considered to be temporary, and an impairment charge is deemed necessary according to generally accepted accounting principles. Received dividends and group contributions are recognised as other financial income. The amount of received dividends and group contributions that exceed the shareholders share of retained earnings are recognised as reduction in cost of investments

Borrowing costs

Borrowing costs calculated from the financial institute are capitalised and depreciated over the lifetime of the loans.

Receivables

Trade receivables and other receivables are recognised at nominal value, less the accrual for expected losses of receivables. The accrual for losses is based on an individual assessment of each receivable.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash, bank deposits and other monetary instruments with a maturity of less than three months at the date of purchase.

Cost of sales and other expenses

In principle, cost of sales and other expenses are recognised in the same period as the revenue to which they relate. In instances where there is no clear connection between the expense and revenue, the apportionment is estimated. Other exceptions to the matching criteria are disclosed where appropriate.

Income taxes

Tax expenses are matched with operating income before tax. Tax related to equity transactions e.g. group contribution, is recognised directly in equity.

Tax expense consists of current income tax expense and change in net deferred tax. Deferred tax liabilities and deferred tax assets are presented net in the balance sheet.





Salmon Topco AS

Note 2 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

The Managing Director is employed in Anvil Asset Advisors AS. The Board of Directors and Managing Director are not entitled to bonuses or pay after termination of employment.

The Board members receive no compensation for their duty in 2022. There are no loans or guarantees to Managing Directors, members of the Board and general assembly, employees or other related parties.

The company is not required to have an occupational pension plan in accordance with Norwegian legislation on occupational pensions ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

Auditor

Audit fees expensed for 2022 amount to NOK 52 000 ex. vat. The fees expensed for 2021 amount to NOK 32 500 ex. vat

Note 3 Inter-company items between companies in the same group

Related party transactions - balance items

	2022	2021
Receivables		
Other short-term receivables - Salmon Midco AS dividend	0	409 000 000
Total	0	409 000 000
Liabilities		
Loans from Salmon Midco AS	2 692 885	2 593 243
Other short-term liabilities to Fortin AS	700 000	28 000
Total	3 392 885	2 621 243

Related party transactions, profit and loss

	2022	2021
Income		
Received group contribution from Salmon Midco AS	0	56 975 399
Total	0	56 975 399

	2022	2021
Expense		
Management fee from Fortin AS	0	28 000
Interest expenses - borrowings from Salmon Midco AS	99 642	53 648
Total	99 642	81 648





Salmon Topco AS

Note 4 Other financial income

Other financial income	2022	2021
Received group contribution	0	56 975 399
Total	0	56 975 399

Note 5 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	0	0

Taxable income:		
Ordinary result before tax	-566 154	56 631 017
Permanent differences	199 641	-56 975 399
Taxable income	-366 513	-344 382

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	-566 154	56 631 017
Calculated tax on profit before tax	-124 554	12 458 824
Tax effect of permanent differences	43 921	0
Total	-80 633	12 458 824
Effective tax rate	14,2 %	22,0 %

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

	2022	2021	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-1 767 551	-1 401 038	366 513
Not included in the deferred tax calculation	1 767 551	1 401 038	-366 513
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0

Deferred tax not included in the balance sheet.





Salmon Topco AS

Note 6 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2021	930 000	23 969	0	0	953 969
Result of the year				-566 154	-566 154
Capital reduction not registered*	-900 000	900 000		0	0
Pr 31.12.2022	30 000	923 969	0	-566 154	387 815

*For further information regarding the capital reduction, see note 10.

Note 7 Secured borrowings and guarantees

	31.12.2022	31.12.2021
Book value of pledged assets		
Shares in subsidiaries and other non-current investments	0	3 629 073
Bank deposits	0	26 971
Intra-group loans	0	0
Recoverable receivables	0	0
Total	0	3 656 044

There are no external loans as of 31.12.2022, and no pledged assets or guarantees.

Note 8 Investment in Subsidiaries

Company	Date of acquisition	Registered office	Voting and ownership share	Equity latest FS	Profit loss latest FS	Book value
Salmon Midco AS	06.11.2015	Trondheim	100 %	-6 197 416	-7 794 221	3 629 073
Total				-6 197 416	-7 794 221	3 629 073

Note 9 Bank deposits

	31.12.2022	31.12.2021
Bank deposits		
Bank deposits	149 431	26 971
Total	149 431	26 971





Salmon Topco AS

Note 10 Share capital, shareholders etc.

The share capital in Salmon Topco AS at 31.12 consists of:

	Number	Par value	Carrying value
Ordinary shares	30	31 000	930 000
Total	30	31 000	930 000

All shares give the same rights in the company. On November 16 2022, the general meeting decided that the share capital of the company of NOK 930 000, should be decreased with NOK 900 000 to NOK 30 000. The decrease of the company's share capital will be carried out through a decrease of the share value from NOK 31 000 with NOK 30 000 to NOK 1 000. The share capital decrease amount shall be transferred to share premium account.

The change was registered in the business register on 07/12/2022 and a six-week creditor deadline expired on 18/01/2023.

Salmon Topco AS had 1 shareholder as at 31.12.2022:

	Ordinary	Total	Interest	Share of votes
Sof-10 Salmon Lux SARL	30	30	100 %	100 %
Total	30	30	100 %	100 %

Note 11 Going concern

Salmon Topco AS has negative equity at the end of the year. The group has sold all underlying property companies in recent years, the last sale of which was completed in December 2022. All external loans have been repaid and what remains in the Norwegian group are holding companies that have claims/debts against each other. A reorganization and simplification of this company structure is planned in 2023, where, among other things, the internal loans will be settled. The new company structure will take into account continued operations for a period ahead and the company will be supplied with sufficient capital for continued operations.

Continued operation of Salmon Topco AS is thus considered not to involve a risk of loss for creditors.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489301987

Dokument

2023-03-20 Salmon topco AS BM

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2023-03-20 15:54:23 CET (+0100) av Maria

Zahlsen (MZ)

Ferdigstilt den 2023-03-20 16:38:26 CET (+0100)

Initiativtaker

Maria Zahlsen (MZ)

Newsec Property Asset Management AS

maria.zahlsen@newsec.no

Signerende parter

Nicholas Buchanan Laird (NBL)

nbl@anvil.no

Signert 2023-03-20 16:38:26 CET (+0100)

Fredrik Haug Andersen (FHA)

fha@anvil.no

Signert 2023-03-20 15:54:52 CET (+0100)

Thomas Tolley (TT)

ttolley@Starwood.com

Signert 2023-03-20 15:55:07 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 05.09.2016	Vår dato 08.09.2016
Telefon 22078139	Deres referanse 433328/haskj	Vår referanse 2016/899084

OBOS BASALE AS
Postboks 5666 Sluppen
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 5.september 2016 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper;

Salmon Topco AS	org.nr. 999 178 332
Fortin Porperities	org.nr. 999 328 687
Salmon Midco AS	org.nr. 999 178 391
Salmon Holdco AS	org.nr. 999 178 367
Salmon Bidco AS	org.nr. 914 148 332
Fortin AS	org.nr. 989 275 186
DnbNor Eiendomsfond I Deltager AS	org.nr. 990 298 726
Handelsinvest I AS	org.nr. 889 275 502
Bjølshallen DA	org.nr. 984 048 491
Fossegrenda Senter AS	org.nr. 987 656 824
Solheimsveien 10 AS	org.nr. 976 912 799
Østre Rosten 4B AS	org.nr. 888 823 492
High Street Invest AS	org.nr. 990 612 013
Bogstadveien 3-5 DA	org.nr. 985 963 126
Midt Norge Invest AS	org.nr. 990 650 543
Nord-Vest Invest I AS	org.nr. 989 990 896
Nord-Norge Invest I AS	org.nr. 990 650 314
Oslo Invest AS	org.nr. 989 275 402
Bragernes Torg 2A AS	org.nr. 991 750 053
Dronningens gate 13 Oslo AS	org.nr. 982 422 116
Dyrskueveien 44 AS	org.nr. 987 548 800
Helsfyr Atrium AS	org.nr. 968 230 212
Helsfyr Atrium Drift AS	org.nr. 990 650 330
Sommerogaten 13-15 AS	org.nr. 990 651 213
Stavangerinvest I AS	org.nr. 989 821 504
Austbøgården AS	org.nr. 985 765 758
Badehusgaten 41 AS	org.nr. 991 903 682
Forusinvest I AS	org.nr. 989 425 870

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr. 996250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



JAB Eiendom AS	org.nr. 883 900 642
Verven 4 Komplementar	org.nr. 980 649 105
Stålfjæra 24 Eiendom AS	org.nr. 990 611 939
Sørlandsinvest I AS	org.nr. 990 298 661
Telemarksporten AS	org.nr. 990 611 998
Verven 4 AS	org.nr. 917 335 079

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Salmon Topco AS er morselskap. Salmon Topco AS er heleid av SOF-10 Salmon Investments LUX SARL som er registrert i Luxemburg. Dette selskapet er en del av Stawood Capital Funds som er registrert i USA. All korrespondanse går på engelsk. Selskapet må følgelig benytte engelsk for at eierne skal forstå regnskapet. Salmon Topco AS og datterselskapenes virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Obos Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk.

Skattedirektoratets 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 m.v., 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 Skattedirektoratets 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 Skattedirektoratet lagt særlig vekt på at selskapene er eid av et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Videre er det vektlagt at forvaltningen av selskapet er satt bort til et annet selskap og at konsernspråket er engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

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

To the General Meeting of Salmon Topco AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Salmon Topco AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, 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 Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: HHHWZ-B6NSO-PMQZ3-2ANES-ZKEBA-XWYTH



Deloitte.

side 2
Independent Auditor's Report -
Salmon Topco AS

- 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 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, 21 March 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
State Authorised Public Accountant

Penneo Dokumentnr: HHIWZ-B6NSO-PMQZ3-2ANES-ZKEBA-XW7YH



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-22 14:05:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHJWZ-B6N5O-PMQZ3-2ANES-ZKEBA-XWYTH

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>