



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 302 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLETTESTRANDVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 318 656 | 3 043 572 |
| Sum inntekter | | 4 318 656 | 3 043 572 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 738 514 | 741 515 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 76 663 | 189 991 |
| Sum kostnader | | 815 177 | 931 506 |
| Driftsresultat | | 3 503 479 | 2 112 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 152 165 | 21 986 |
| Sum finansinntekter | | 152 165 | 21 986 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 661 075 | 438 225 |
| Sum finanskostnader | | 661 075 | 438 225 |
| Netto finans | | -508 910 | -416 239 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 994 569 | 1 695 828 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 658 806 | 1 120 196 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 335 763 | 575 632 |
| Årsresultat | | 2 335 763 | 575 632 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 335 763 | 575 632 |
| Totalresultat | | 2 335 763 | 575 632 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 2 293 549 | 1 241 837 |
| Overført til annen egenkapital | 6 | 42 214 | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | -625 317 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 6 | | -40 889 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 335 763 | 575 632 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Sum anleggsmidler | | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | |
| Konsernfordringer | | 671 986 | |
| Sum fordringer | | 671 986 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 194 985 | 577 091 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 194 985 | 577 091 |
| Sum omløpsmidler | | 866 971 | 577 091 |
| SUM EIENDELER | | 34 852 748 | 35 301 381 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8, 6, 6 | 2 234 996 | 2 234 996 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 234 996 | 6 234 996 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 42 214 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 42 214 | |
| Sum egenkapital | | 6 277 210 | 6 234 996 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 633 960 | 1 622 053 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 633 960 | 1 622 053 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 23 814 212 | 25 711 489 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 814 212 | 25 711 489 |
| Sum langsiktig gjeld | | 25 448 172 | 27 333 542 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 186 917 | 140 744 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 2 940 448 | 1 592 099 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 127 365 | 1 732 843 |
| Sum gjeld | | 28 575 537 | 29 066 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 852 748 | 35 301 381 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414432

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 302 919
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLETTESTRANDVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 31.05.2023

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: 914 302 919
SLETTESTRANDVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 318 656 | 3 043 572 |
| Sum inntekter | | 4 318 656 | 3 043 572 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 738 514 | 741 515 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 76 663 | 189 991 |
| Sum kostnader | | 815 177 | 931 506 |
| Driftsresultat | | 3 503 479 | 2 112 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 152 165 | 21 986 |
| Sum finansinntekter | | 152 165 | 21 986 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 661 075 | 438 225 |
| Sum finanskostnader | | 661 075 | 438 225 |
| Netto finans | | -508 910 | -416 239 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 658 806 | 1 120 196 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 335 763 | 575 632 |
| Årsresultat | | 2 335 763 | 575 632 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 335 763 | 575 632 |
| Totalresultat | | 2 335 763 | 575 632 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 6 | 2 293 549 | 1 241 837 |
| Overført til annen egenkapital | 6 | 42 214 | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | | -625 317 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 6 | | -40 889 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 335 763 | 575 632 |





Organisasjonsnr: 914 302 919
SLETTESTRANDVEIEN 4 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7

33 985 776

34 724 290

Sum varige driftsmidler

33 985 776

34 724 290

Sum anleggsmidler

33 985 776

34 724 290

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7

Konsernfordringer

671 986

Sum fordringer

671 986

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

194 985

577 091

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

194 985

577 091

Sum omløpsmidler

866 971

577 091

SUM EIENDELER

34 852 748

35 301 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

4 000 000

4 000 000

Annen innskutt egenkapital 8, 6, 6

2 234 996

2 234 996

Sum innskutt egenkapital

6 234 996

6 234 996

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6

42 214

Sum opptjent egenkapital

42 214

Sum egenkapital

6 277 210

6 234 996

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

1 633 960

1 622 053



| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelse | 1 633 960 | 1 622 053 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 23 814 212 | 25 711 489 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 23 814 212 | 25 711 489 |
| Sum langsiktig gjeld | 25 448 172 | 27 333 542 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Betalbar skatt | | 5 |
| Skyldig offentlige avgifter | 186 917 | 140 744 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 940 448 | 1 592 099 |
| Sum kortsiktig gjeld | 3 127 365 | 1 732 843 |
| Sum gjeld | 28 575 537 | 29 066 385 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 34 852 748 | 35 301 381 |



Organisasjonsnr: 914 302 919
SLETTESTRANDVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2022

Slettestrandveien 4 AS

Org.nr.: 914 302 919



Slettestrandveien 4 AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 4 318 656 | 3 043 572 |
| Sum driftsinntekter | | 4 318 656 | 3 043 572 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 738 514 | 741 515 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 76 663 | 189 991 |
| Sum driftskostnader | | 815 177 | 931 506 |
| Driftsresultat | | 3 503 479 | 2 112 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 150 000 | 21 986 |
| Annen renteinntekt | | 2 165 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 152 165 | 21 986 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 661 075 | 438 225 |
| Sum finanskostnader | | 661 075 | 438 225 |
| Resultat av finansposter | | -508 910 | -416 239 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 994 569 | 1 695 828 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 658 806 | 1 120 196 |
| Resultat | | 2 335 763 | 575 632 |
| Årsresultat | | 2 335 763 | 575 632 |
| Disponering av resultat | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 2 293 549 | 1 241 837 |
| Overført til annen egenkapital | 6 | 42 214 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | 0 | -625 317 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 6 | 0 | -40 889 |
| Sum overføringer | | 2 335 763 | 575 632 |



Slettestrandveien 4 AS

Balanse

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Sum anleggsmidler | | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | | 671 986 | 0 |
| Sum fordringer | | 671 986 | 0 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 194 985 | 577 091 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 194 985 | 577 091 |
| Sum omløpsmidler | | 866 971 | 577 091 |
| Sum eiendeler | | 34 852 748 | 35 301 381 |



Slettestrandveien 4 AS

Balanse

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Overkurs | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 2 034 996 | 2 034 996 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 234 996 | 6 234 996 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 42 214 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 42 214 | 0 |
| Sum egenkapital | | 6 277 210 | 6 234 996 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 633 960 | 1 622 053 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 633 960 | 1 622 053 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | 23 814 212 | 25 711 489 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 814 212 | 25 711 489 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | 2 940 448 | 1 592 099 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 186 917 | 140 744 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 127 365 | 1 732 843 |
| Sum gjeld | | 28 575 537 | 29 066 385 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 34 852 748 | 35 301 381 |

Oslo, 12.04.2023
Styret i Slettestrandveien 4 AS

Odd Gleditsch
Styreleder

Helge Halvard Helgø
Styremedlem

Nicolai Andres Andresen
Styremedlem



Slettestrandveien 4 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Slettestrandveien 4 AS

Noter

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygg | Tomt | Sum |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 36 025 422 | 3 580 665 | 39 606 087 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 36 025 422 | 3 580 665 | 39 606 087 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2022 | 5 620 311 | 0 | 5 620 311 |
| Bokført verdi per 31.12.2022 | 30 405 111 | 3 580 665 | 33 985 776 |
| Avskrivninger i perioden | 738 514 | 0 | 738 514 |
| Avskrivningsplan | Lineær | | |
| Forventet levetid (år) | 10-50 år | | |

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Annen driftskostnad

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Rep og vedlikehold | 41 722 | 20 000 |
| Eiendomsskatt | 23 432 | 23 432 |
| Forsikring | 0 | 17 183 |
| Vaktmester tidligere eier | 0 | 42 500 |
| Revisjon | 9 000 | 39 650 |
| Juridisk bistand | 0 | 6 720 |
| Forvaltningshonorar | 4 590 | 0 |
| Regnskapsførsel tidligere eier | 0 | 35 096 |
| Andre kostnader | -2 081 | 5 409 |
| Sum annen driftskostnad | 76 663 | 189 990 |

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 646 899 | 350 262 |
| Endring i utsatt skatt | 11 907 | 769 934 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 658 806 | 1 120 196 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 994 569 | 1 695 828 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |



Slettestrandveien 4 AS

Noter

| | | |
|------------------------------------|------------|------------|
| Endring i midlertidige forskjeller | -54 120 | -103 728 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 940 448 | -1 592 099 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |

Betalbar skatt i balansen:

| | | |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 646 899 | 350 262 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -646 899 | -350 262 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Beregning av effektiv skattesats

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultat før skatt | 2 994 569 | 1 695 828 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 658 805 | 373 082 |
| Sum | 658 805 | 373 082 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt kapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 4 000 000 | 200 000 | 2 034 996 | 0 | 6 234 996 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 2 335 763 | 2 335 763 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -2 293 549 | -2 293 549 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 4 000 000 | 200 000 | 2 034 996 | 42 214 | 6 277 210 |

Note 7 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gnr. 14, bnr. 1130, Stavanger kommune | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Sum | 33 985 776 | 34 724 290 |

Selskapet har stilt sikkerhet for Gausel Stasjon Kombiutvikling AS og Gausel Stasjon Næringspark AS sin gjeld.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Slettestrandveien 4 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 4 000 | 1 000,0 | 4 000 000 |
| Sum | 4 000 | | 4 000 000 |



Slettestrandveien 4 AS

Noter

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Gausel Stasjon Næringspark AS | 4 000 | 100,0 | 100,0 |



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Slettestrandveien 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slettestrandveien 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("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

Perneo Dokumentnr: OYYUE-LYTW-000KQ-308MM-LGZEQ-QZDTF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Slettestrandveien 4 AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mai 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OYYUE-LYIWA-000KQ-308YM-LGZEQ-QZDTF



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-16 07:19:16 UTC



Penneo Dokument nøkkel: OYYUE-LYTW-000KQ-308YM-LGZEQ-QZDTF

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>




Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Odd Gleditsch
2023-04-12

 BankID Signing
Nicolai Andres Andresen
2023-04-12

 BankID Signing
Helge Halvard Helgø
2023-04-13

Årsregnskap 2022

Slettestrandveien 4 AS

Org.nr.: 914 302 919



Slettestrandveien 4 AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 4 318 656 | 3 043 572 |
| Sum driftsinntekter | | 4 318 656 | 3 043 572 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 738 514 | 741 515 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 76 663 | 189 991 |
| Sum driftskostnader | | 815 177 | 931 506 |
| Driftsresultat | | 3 503 479 | 2 112 067 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 150 000 | 21 986 |
| Annen renteinntekt | | 2 165 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 152 165 | 21 986 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 661 075 | 438 225 |
| Sum finanskostnader | | 661 075 | 438 225 |
| Resultat av finansposter | | -508 910 | -416 239 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 994 569 | 1 695 828 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 658 806 | 1 120 196 |
| Resultat | | 2 335 763 | 575 632 |
| Årsresultat | | 2 335 763 | 575 632 |
| Disponering av resultat | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 6 | 2 293 549 | 1 241 837 |
| Overført til annen egenkapital | 6 | 42 214 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | 0 | -625 317 |
| Overført fra annen innskutt egenkapital | 6 | 0 | -40 889 |
| Sum overføringer | | 2 335 763 | 575 632 |



Slettestrandveien 4 AS

Balanse

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Sum anleggsmidler | | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | | 671 986 | 0 |
| Sum fordringer | | 671 986 | 0 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 194 985 | 577 091 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 194 985 | 577 091 |
| Sum omløpsmidler | | 866 971 | 577 091 |
| Sum eiendeler | | 34 852 748 | 35 301 381 |



Slettestrandveien 4 AS

Balanse

Alle tall i NOK

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Overkurs | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 2 034 996 | 2 034 996 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 234 996 | 6 234 996 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 42 214 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 42 214 | 0 |
| Sum egenkapital | | 6 277 210 | 6 234 996 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 633 960 | 1 622 053 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 633 960 | 1 622 053 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | 23 814 212 | 25 711 489 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 23 814 212 | 25 711 489 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | | 2 940 448 | 1 592 099 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 186 917 | 140 744 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 127 365 | 1 732 843 |
| Sum gjeld | | 28 575 537 | 29 066 385 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 34 852 748 | 35 301 381 |

Oslo, 12.04.2023
Styret i Slettestrandveien 4 AS

Odd Gleditsch
Styreleder

Helge Halvard Helgø
Styremedlem

Nicolai Andres Andresen
Styremedlem



Slettestrandveien 4 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Slettestrandveien 4 AS

Noter

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygg | Tomt | Sum |
|-------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 36 025 422 | 3 580 665 | 39 606 087 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 36 025 422 | 3 580 665 | 39 606 087 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2022 | 5 620 311 | 0 | 5 620 311 |
| Bokført verdi per 31.12.2022 | 30 405 111 | 3 580 665 | 33 985 776 |
| Avskrivninger i perioden | 738 514 | 0 | 738 514 |
| Avskrivningsplan | Lineær | | |
| Forventet levetid (år) | 10-50 år | | |

Note 3 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Annen driftskostnad

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Rep og vedlikehold | 41 722 | 20 000 |
| Eiendomsskatt | 23 432 | 23 432 |
| Forsikring | 0 | 17 183 |
| Vaktmester tidligere eier | 0 | 42 500 |
| Revisjon | 9 000 | 39 650 |
| Juridisk bistand | 0 | 6 720 |
| Forvaltningshonorar | 4 590 | 0 |
| Regnskapsførsel tidligere eier | 0 | 35 096 |
| Andre kostnader | -2 081 | 5 409 |
| Sum annen driftskostnad | 76 663 | 189 990 |

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 646 899 | 350 262 |
| Endring i utsatt skatt | 11 907 | 769 934 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 658 806 | 1 120 196 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 2 994 569 | 1 695 828 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |



Slettestrandveien 4 AS

Noter

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Endring i midlertidige forskjeller | -54 120 | -103 728 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 940 448 | -1 592 099 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |
| Betalt skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 646 899 | 350 262 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -646 899 | -350 262 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 2 994 569 | 1 695 828 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 658 805 | 373 082 |
| Sum | 658 805 | 373 082 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt kapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|----------------|---------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 4 000 000 | 200 000 | 2 034 996 | 0 | 6 234 996 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 2 335 763 | 2 335 763 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -2 293 549 | -2 293 549 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 4 000 000 | 200 000 | 2 034 996 | 42 214 | 6 277 210 |

Note 7 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gnr. 14, bnr. 1130, Stavanger kommune | 33 985 776 | 34 724 290 |
| Kundefordringer | 0 | 0 |
| Sum | 33 985 776 | 34 724 290 |

Selskapet har stilt sikkerhet for Gausel Stasjon Kombiutvikling AS og Gausel Stasjon Næringspark AS sin gjeld.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Slettestrandveien 4 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 4 000 | 1 000,0 | 4 000 000 |
| Sum | 4 000 | | 4 000 000 |



Slettestrandveien 4 AS

Noter

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Gausel Stasjon Næringspark AS | 4 000 | 100,0 | 100,0 |