



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 603 624
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SLATE EUROPEAN HOLDINGS (NORWAY) II AS
Forretningsadresse:	c/o Newsec Basale AS Beddingen 10 7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		414 319	483 782
Sum kostnader		414 319	483 782
Driftsresultat		-414 319	-483 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	26 531 865	26 531 865
Annen renteinntekt	3	186	20 561
Sum finansinntekter		26 532 051	26 552 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 064 208	4 880 000
Annen rentekostnad	3	34 381 264	24 140 407
Annen finanskostnad		2 221 814	2 288 500
Sum finanskostnader		40 667 286	31 308 907
Netto finans		-14 135 236	-4 756 481
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 549 555	-5 240 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 549 555	-5 240 263
Årsresultat	4	-14 549 555	-5 240 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 549 555	-5 240 263
Totalresultat		-14 549 555	-5 240 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 549 555	-5 240 263
Sum overføringer og disponeringer		-14 549 555	-5 240 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	325 150 724	325 150 724
Lån til foretak i samme konsern	3	663 296 550	663 296 550
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		988 447 274	988 447 274
Sum anleggsmidler		988 447 274	988 447 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 057 023	8 058 873
Konsernfordringer	3, 3	468 444	
Sum fordringer		6 525 467	8 058 873
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 623	17 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 623	17 244
Sum omløpsmidler		6 864 090	8 076 117
SUM EIENDELER		995 311 364	996 523 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		247 030 000	247 030 000
Annen innskutt egenkapital		-30 000	-30 000
Sum innskutt egenkapital		252 000 000	252 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 123 711	5 574 155
Sum opptjent egenkapital		-20 123 711	-5 574 155
Sum egenkapital	4	231 876 289	246 425 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	633 000 000	633 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	100 860 814	115 160 814
Sum annen langsiktig gjeld		733 860 814	748 160 814
Sum langsiktig gjeld		733 860 814	748 160 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 952
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	27 652 463	50 033
Annen kortsiktig gjeld		1 921 797	1 878 747
Sum kortsiktig gjeld		29 574 261	1 936 732
Sum gjeld		763 435 075	750 097 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		995 311 364	996 523 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672069

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 603 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SLATE EUROPEAN HOLDINGS
(NORWAY) II AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Agnes Csörgö
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 603 624
SLATE EUROPEAN HOLDINGS
(NORWAY) II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		414 319	483 782
Sum kostnader		414 319	483 782
Driftsresultat		-414 319	-483 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	26 531 865	26 531 865
Annen renteinntekt	3	186	20 561
Sum finansinntekter		26 532 051	26 552 426
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 064 208	4 880 000
Annen rentekostnad	3	34 381 264	24 140 407
Annen finanskostnad		2 221 814	2 288 500
Sum finanskostnader		40 667 286	31 308 907
Netto finans		-14 135 236	-4 756 481
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 549 555	-5 240 263
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 549 555	-5 240 263
Årsresultat	4	-14 549 555	-5 240 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 549 555	-5 240 263
Totalresultat		-14 549 555	-5 240 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 549 555	-5 240 263
Sum overføringer og disponeringer		-14 549 555	-5 240 263



Organisasjonsnr: 927 603 624
SLATE EUROPEAN HOLDINGS
(NORWAY) II AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	325 150 724	325 150 724
Lån til foretak i samme konsern	3	663 296 550	663 296 550
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		988 447 274	988 447 274
Sum anleggsmidler		988 447 274	988 447 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 057 023	8 058 873
Konsernfordringer	3, 3	468 444	
Sum fordringer		6 525 467	8 058 873
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		338 623	17 244
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 623	17 244
Sum omløpsmidler		6 864 090	8 076 117
SUM EIENDELER		995 311 364	996 523 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		247 030 000	247 030 000
Annen innskutt egenkapital		-30 000	-30 000
Sum innskutt egenkapital		252 000 000	252 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 123 711	5 574 155
Sum opptjent egenkapital		-20 123 711	-5 574 155
Sum egenkapital	4	231 876 289	246 425 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	633 000 000	633 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	100 860 814	115 160 814
Sum annen langsiktig gjeld		733 860 814	748 160 814
Sum langsiktig gjeld		733 860 814	748 160 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 952
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	3	27 652 463	50 033
Annen kortsiktig gjeld		1 921 797	1 878 747
Sum kortsiktig gjeld		29 574 261	1 936 732
Sum gjeld		763 435 075	750 097 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		995 311 364	996 523 391



Organisasjonsnr: 927 603 624
SLATE EUROPEAN HOLDINGS
(NORWAY) II 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Slate European Holdings (Norway) II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Slate European Holdings (Norway) II AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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.

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

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

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Slate European Holdings (Norway) II AS

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 modifierer 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 rettviseende 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.

Trondheim , 27. mars 2024
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Alsos, Morten 2024-03-27

Identification

 bankID Alsos, Morten



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



Consolidated accounts
Slate European Holdings (Norway) II AS

Revenue statement		
Company accounts	31.12.2023	Group accounts
NOK		NOK
- Rental income		63 978 126
- Other income		5 676 749
- Charges recovered		13 083 757
- Total income		82 738 632
Costs		
- Recoverable charges		13 083 757
- Owners share of recoverable charges		2 672 535
- Insurance		757 800
- Owners share of Property tax/Ground rent		1 756 533
- Loss on receivables		-
64 674 Property management fee		3 545 928
64 674 Total operating expenses		21 816 553
- Maintenance		242 459
- Replacements		418 842
- Tenant improvements		299 361
- Total maintenance and replacements		960 661
7 009 Broker fees		166 412
- Advertisements		68 868
337 939 Other fees		2 697 627
4 698 Other operating expenses		733 279
- Management fee		9 013 347
349 645 Total		12 679 533
-		-
414 319 Total operating expenses		35 456 747
-414 319 Net operating income		47 281 885
186 Financial income		69 071
26 531 865 Financial income group		-
36 603 079 Financial expenses		36 960 969
4 064 208 Financial expenses group		4 064 208
14 135 236 Net interest items		40 956 105
-14 549 555 Earnings before depreciation and taxes		6 325 779
- Fair value adjustments property		-12 207 000
- Net profit/loss on sale fixed asset		-
- Depreciation		0
-14 549 555 Net profit or loss before tax		18 532 779
- Taxes		4 077 208
-14 549 555 Net profit or loss		14 455 571



Consolidated accounts
Slate European Holdings (Norway) II AS

Balance sheet

Company accounts	31.12.2023	Group accounts
NOK		NOK
- Property		1 046 050 000
- Deferred tax assets		-
- Goodwill		-
325 150 724 Shares in subsidiaries		-
663 296 550 Long term receivables group companies		-
- Other long term receivables		864 686
- Accounts receivables		744 019
468 444 Short term receivables group companies		468 444
- Accrued interest receivable group companies		-
6 048 788 Other short term receivables and advances		3 001 067
338 623 Cash and deposits		2 683 321
995 303 129 Assets		1 053 811 537
231 876 289 Equity		298 045 579
- Deferred tax		17 166 186
633 000 000 Interest-bearing long-term debt		626 951 212
- Other long term liabilities		1 687 963
100 860 814 Long term debt group companies		100 860 814
- Tax payable		-
25 618 667 Short term debt group companies		-
2 033 796 Accrued interest payable group companies		2 033 796
- Accounts payable		88 962
1 913 562 Other short-term debt		6 977 027
995 303 129 Equity and liabilities		1 053 811 537
-		-0



**Consolidated annual accounts
Slate European Holdings (Norway) II AS**

Cash flow 2023

Company accounts

Group accounts

<i>Cash flow from operating activities</i>		
-14 549 555	Profit before income taxes	18 532 779
-	Fair market value adjustment properties	-12 207 000
-	Income tax paid	-
-	Depreciation and amortisation expenses	-
-	Profit/loss from sales of investments	-
4 070 744	Changes in inventories, accounts receivables and accounts payable	-399 294
-1	Changes in other accruals	-
-10 478 812	Net cash flow from operating activities	5 926 485
<i>Cash flow from investing activities</i>		
-	Purchase of properties/shares	-
-	Investments in existing properties	-16 243 000
-	Sale of properties	-
-	Net cash flow from investing activities	-16 243 000
<i>Cash flow from financing activities</i>		
10 800 191	Proceeds from recent borrowings (long term and short term)	-12 973 308
-	Payment of equity	-
10 800 191	Net cash flow from financing activities	-12 973 308
321 379	Net change in cash and cash equivalents	-23 289 823
17 244	Cash and cash equivalents at 01.01	25 973 144
338 623	Cash and cash equivalents at 31.12.	2 683 321



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsregnskap 2023

Slate European Holdings (Norway) II AS

Org.nr: 927 603 624

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsberetning 2023 for Slate European Holdings (Norway) II AS

Virksomhetens art

Slate European Holdings (Norway) II AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringer i eiendomsselskaper. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Utviklingen følger selskapets langsiktige planer. Selskapet forventer positive resultater og har en positiv egenkapital. Datterselskapenes eiendommer er i stor grad utleid og det ventes overskudd i årene framover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittisiko og renterisiko i dens ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot en akseptabel risiko innenfor disse områdene.

Selskapets datterselskaper har god likviditet og stabile leietakere med lange leiekontrakter, og har ikke vært utsatt for tap i noe særlig grad, noe som bidrar til å minimere likviditetsrisiko for selskapet.

Selskapet er utsatt for markedsrisiko i form av endringer i markedsverdi på eiendommer, samt generelle makroøkonomiske svinginger og endringer i rentenivået.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 2 kvinner og 1 mann. Etter styrets oppfatning er selskapets likestillingspolitikk i henhold til gjeldende regelverk og det er derfor ikke gjennomført spesielle tiltak mhp. likestilling. Selskapet har ikke hatt skader eller ulykker av betydning.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Åpenhetsloven

Selskapet vil publisere sin redegjørelse av aktsomhetsvurderinger på sine hjemmesider.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -14 549 555 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført til udekket tap	14 549 555

26.03.2024

Styret i Slate European Holdings (Norway) II AS

DocuSigned by:

Lisa Rowe

C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe

styreleder

DocuSigned by:

Brian Morris

9180BA54FFD7472

Brian William Morris

styremedlem

DocuSigned by:

Tarryn Van Beek

B602D7AA364B4CF...

Tarryn Van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Resultatregnskap Slate European Holdings (Norway) II AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad		414 319	483 782
Sum driftskostnader		414 319	483 782
Driftsresultat		-414 319	-483 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	26 531 865	26 531 865
Annen renteinntekt		186	20 561
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 064 208	4 880 000
Annen rentekostnad		34 381 264	24 140 407
Annen finanskostnad		2 221 814	2 288 500
Resultat av finansposter		-14 135 236	-4 756 481
Resultat før skattekostnad		-14 549 555	-5 240 263
Resultat		-14 549 555	-5 240 263
Årsresultat	4	-14 549 555	-5 240 263
Overføringer			
Overført til udekket tap		14 549 555	5 240 263
Sum overføringer		-14 549 555	-5 240 263



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Slate European Holdings (Norway) II AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	325 150 724	325 150 724
Lån til foretak i samme konsern	3	663 296 550	663 296 550
Sum finansielle anleggsmidler		988 447 274	988 447 274
Sum anleggsmidler		988 447 274	988 447 274
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 057 023	8 058 873
Konsernfordringer	3	468 444	0
Sum fordringer		6 525 467	8 058 873
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 623	17 244
Sum omløpsmidler		6 864 090	8 076 117
Sum eiendeler		995 311 364	996 523 391



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Balanse Slate European Holdings (Norway) II AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Overkurs		247 030 000	247 030 000
Annen innskutt egenkapital		-30 000	-30 000
Sum innskutt egenkapital		252 000 000	252 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-20 123 711	-5 574 155
Sum opptjent egenkapital		-20 123 711	-5 574 155
Sum egenkapital	4	231 876 289	246 425 845
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	633 000 000	633 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	100 860 814	115 160 814
Sum annen langsiktig gjeld		733 860 814	748 160 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 952
Konserngjeld	3	27 652 463	50 033
Annen kortsiktig gjeld		1 921 797	1 878 747
Sum kortsiktig gjeld		29 574 261	1 936 732
Sum gjeld		763 435 075	750 097 546
Sum egenkapital og gjeld		995 311 364	996 523 391

26.03.2024

Styret i Slate European Holdings (Norway) II AS

DocuSigned by:



C1846C270B3F42A...

Lisa Rowe

styreleder

DocuSigned by:



9391AFA4FF07A72...

Brian William Morris

styremedlem

DocuSigned by:



BB2D7A3A364B4CF...

Tarryn Van Beek

styremedlem



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Slate European Holdings (Norway) II AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Slate European Holdings (Norway) II AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss SERE III Portfolio Investments Scsp med forretningsadresse i Luxembourg.

Note 2 Lønnskostnader

Slate European Holdings (Norway) II AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer nærstående		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	663 296 550	663 296 550
Andre kortsiktige fordringer konsern	468 444	0
Sum	663 764 994	663 296 550
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern	100 860 814	115 160 814
Annen kortsiktig gjeld konsern	27 652 463	50 033
Sum	128 513 277	115 210 847
Transaksjoner med nærstående		
Renteinntekter konsernselskap	26 531 865	26 531 865
Rentekostnader konsernselskap	4 064 208	4 880 000
Sum	22 467 657	21 651 865

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	5 000 000	247 030 000	-30 000	-5 574 155	246 425 845
Årets resultat				-14 549 555	-14 549 555
Pr 31.12.2023	5 000 000	247 030 000	-30 000	-20 123 710	231 876 290



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Slate European Holdings (Norway) II AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 549 555	-5 240 263
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-14 549 555	-5 240 263
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 153 710	-5 604 155	14 549 555
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 153 710	5 604 155	-14 549 555
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Aksjer i datterselskap

Selskapsnavn	Eierandel	Aksjekapital	Balanseført verdi
SERE III Norwegian Retail AS	100 %	30 000	325 150 724
Sum		30 000	325 150 724

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Slate European Holdings (Norway) II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	166,7	5 000 000
Sum	30 000		5 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Holdings (Norway) I AS	30 000	100,0	100,0



DocuSign Envelope ID: 1E70CA6D-4423-420D-8578-349A326B3BB3

Noter til regnskapet 2023 Slate European Holdings (Norway) II AS

Note 8 Langsiktig gjeld og pant

<u>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	633 000 000	633 000 000
Sum	633 000 000	633 000 000
Gjeld sikret ved pant	633 000 000	633 000 000

Langsiktig lån forfaller i sin helhet i 2026, men forventes refinansiert.

Eiendeler som er benyttet til sikkerhet:

Sikkerhet i alle eiendommer eid av SERE III Norwegian Retail AS' datterselskap.