



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 243 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORSGRUNNSVEIEN 5-7 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 597 676	4 564 963
Inntekter felleskostnader		47 260	
Annen driftsinntekt		2 363	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 647 299</b>	<b>4 564 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	454 774	315 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Fellesskostnader		47 260	
Annen driftskostnad		341 084	252 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 117</b>	<b>567 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 804 181</b>	<b>3 997 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	9 555	10 179
Annen finansinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 556</b>	<b>10 179</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	154 424	251 417
Annen rentekostnad	4	187	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 611</b>	<b>251 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 055</b>	<b>-241 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 659 126</b>	<b>3 756 021</b>
Skattekostnad på resultat	5	365 008	826 324
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 696</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 671 210	1 729 034
Avsatt til annen egenkapital			1 200 663
Overført fra annen egenkapital		-377 092	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 257 127	15 711 901
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>15 257 127</b>	<b>15 711 901</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 257 127</b>	<b>15 711 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			33 337
Andre kortsiktige fordringer		6 038	
Konsernfordringer	4, 4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 038</b>	<b>33 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 799 585	1 684 004
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 799 585</b>	<b>1 684 004</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 805 623</b>	<b>1 717 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 062 750</b>	<b>17 429 242</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	7 106 840	7 106 840
Annen innskutt egenkapital	6	663 351	663 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 770 191</b>	<b>8 770 191</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 803 941	2 181 033
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 803 941</b>	<b>2 181 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>10 574 132</b>	<b>10 951 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	694 447	800 806
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>694 447</b>	<b>800 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	3 381 869	3 337 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 869</b>	<b>3 337 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 076 316</b>	<b>4 138 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	10 250
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		110 203	108 755
Kortsiktig konserngjeld	4	2 269 397	2 216 710
Annen kortsiktig gjeld		28 015	3 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 412 303</b>	<b>2 339 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 488 619</b>	<b>6 478 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 062 750</b>	<b>17 429 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438664

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 243 079  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PORSGRUNNSVEIEN 5-7 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### 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: Agnes Csörgö  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### Revisjon

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 996 243 079  
PORSGRUNNSVEIEN 5-7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 597 676	4 564 963
Inntekter felleskostnader		47 260	
Annen driftsinntekt		2 363	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 647 299</b>	<b>4 564 963</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	454 774	315 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Felleskostnader		47 260	
Annen driftskostnad		341 084	252 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>843 117</b>	<b>567 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 804 181</b>	<b>3 997 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	9 555	10 179
Annen finansinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 556</b>	<b>10 179</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	154 424	251 417
Annen rentekostnad	4	187	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 611</b>	<b>251 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 055</b>	<b>-241 238</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	5	<b>1 659 126</b>	<b>3 756 021</b>
Skattekostnad på resultat		365 008	826 324
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 696</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Konsernbidrag	1 671 210	1 729 034
Avsatt til annen egenkapital		1 200 663
Overført fra annen egenkapital	-377 092	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>



Organisasjonsnr: 996 243 079  
PORSGRUNNSVEIEN 5-7 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	15 257 127	15 711 901
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>15 257 127</b>	<b>15 711 901</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 257 127</b>	<b>15 711 901</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			33 337
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		6 038	
------------	--	-------	--

Konsernfordringer	4, 4		
-------------------	------	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>6 038</b>	<b>33 337</b>
-----------------------	--	--------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 799 585	1 684 004
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>1 799 585</b>	<b>1 684 004</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 805 623</b>	<b>1 717 341</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 062 750</b>	<b>17 429 242</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	7 106 840	7 106 840
Annen innskutt egenkapital	6	663 351	663 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 770 191</b>	<b>8 770 191</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 803 941	2 181 033
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 803 941</b>	<b>2 181 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 574 132</b>	<b>10 951 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	694 447	800 806
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>694 447</b>	<b>800 806</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	3 381 869	3 337 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 869</b>	<b>3 337 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 076 316</b>	<b>4 138 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	10 250
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		110 203	108 755
Kortsiktig konserngjeld	4	2 269 397	2 216 710
Annen kortsiktig gjeld		28 015	3 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 412 303</b>	<b>2 339 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 488 619</b>	<b>6 478 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 062 750</b>	<b>17 429 242</b>



Organisasjonsnr: 996 243 079  
PORSGRUNNSVEIEN 5-7 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.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

# Årsregnskap 2022

## Porsgrunnsveien 5-7 AS

Org.nr: 996 243 079

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Resultatregnskap Porsgrunnsveien 5-7 AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		2 597 676	4 564 963
Inntekter felleskostnader		47 260	0
Annen driftsinntekt		2 363	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 647 299</b>	<b>4 564 963</b>
Fellesskostnader		47 260	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	454 774	315 502
Annen driftskostnad		341 084	252 203
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>843 117</b>	<b>567 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 804 181</b>	<b>3 997 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 555	10 179
Annen finansinntekt		1	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	154 424	251 417
Annen rentekostnad		187	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-145 055</b>	<b>-241 238</b>
Resultat før skattekostnad		1 659 126	3 756 021
Skattekostnad på resultat	5	365 008	826 324
<b>Resultat</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 671 210	1 729 034
Avsatt til annen egenkapital		0	1 200 663
Overført fra annen egenkapital		377 092	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 294 118</b>	<b>2 929 697</b>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

### Balanse Porsgrunnsveien 5-7 AS

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 257 127	15 711 901
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>15 257 127</b>	<b>15 711 901</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 257 127</b>	<b>15 711 901</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	33 337
Andre kortsiktige fordringer		6 038	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 038</b>	<b>33 337</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 799 585	1 684 004
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 805 623</b>	<b>1 717 341</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 062 750</b>	<b>17 429 242</b>



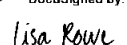
DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Balanse Porsgrunnsveien 5-7 AS

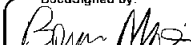
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	7 106 840	7 106 840
Annen innskutt egenkapital	6	663 351	663 351
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 770 191</b>	<b>8 770 191</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 803 941	2 181 033
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 803 941</b>	<b>2 181 033</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>10 574 132</b>	<b>10 951 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	694 447	800 806
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	3 381 869	3 337 555
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 381 869</b>	<b>3 337 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 688	10 250
Skyldig offentlige avgifter		110 203	108 755
Konserngjeld	4	2 269 397	2 216 710
Annen kortsiktig gjeld		28 015	3 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 412 303</b>	<b>2 339 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 488 619</b>	<b>6 478 018</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 062 750</b>	<b>17 429 242</b>

Luxembourg/Toronto, 24.04.2023  
Styret i Porsgrunnsveien 5-7 AS

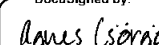
Lisa Rowe  
styreleder

DocuSigned by:  
  
C1848C270B3F42A...

Brian William Morris  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
9180BAF4FFD7472...

Agnes Csörgö  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
718352F2F1ED409...



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Porsgrunnsveien 5-7 AS

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Porsgrunnsveien 5-7 AS

### Note 1 Konserntilknytning

Selskapets regnskap er inkludert i det konsoliderte regnskapet til konsernspiss Slate European Essential RE Holdings S.à.r.l. med forretningsadresse Luxembourg.

### Note 2 Lønnskostnader

Porsgrunnsveien 5-7 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	11 847 505	3 277 378	2 990 665	18 115 548
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>11 847 505</b>	<b>3 277 378</b>	<b>2 990 665</b>	<b>18 115 548</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	-1 367 934		-1 490 487	-2 858 421
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>10 479 571</b>	<b>3 277 378</b>	<b>1 500 178</b>	<b>15 257 127</b>
Årets avskrivning	278 396		176 378	454 774
Økonomisk levetid	40-50 år		10-20 år	

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld nærstående</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 381 869	3 337 555
Gjeld konsernbidrag	2 142 577	2 216 710
Påløpte renter konsern	126 820	0
<b>Sum</b>	<b>5 651 266</b>	<b>5 554 265</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Rentekostnader konsernselskap	154 424	251 417
<b>Sum</b>	<b>154 424</b>	<b>251 417</b>

Selskapets eiendommer er anvendt som pant for Slate European Essential RE (Norway) II AS' gjeld til Nordic Trustee.



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Porsgrunnsveien 5-7 AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	471 367	487 676
Endring i utsatt skatt	-106 359	338 648
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>365 008</b>	<b>826 324</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 659 126	3 756 019
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	483 451	-1 539 311
Avgitt konsernbidrag	-2 142 577	-2 216 710
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	471 367	487 676
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-471 367	-487 676
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 910 496	2 082 426	171 930
Gevinst – og tapskonto	1 246 082	1 557 603	311 521
<b>Sum</b>	<b>3 156 578</b>	<b>3 640 029</b>	<b>483 451</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 156 578</b>	<b>3 640 029</b>	<b>483 451</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>694 447</b>	<b>800 806</b>	<b>106 359</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 000 000	7 106 840	663 351	2 181 033	10 951 224
Årets resultat				1 294 118	1 294 118
Konsernbidrag avgitt				-1 671 210	-1 671 210
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 106 840</b>	<b>663 351</b>	<b>1 803 941</b>	<b>10 574 132</b>



DocuSign Envelope ID: AF094386-D74C-4DBB-9629-2D4CF5A78FB1

## Noter til regnskapet 2022 Porsgrunnsveien 5-7 AS

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Porsgrunnsveien 5-7 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Slate European Essential RE (Bogstad) AS	100	100,0	100,0



# Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Porsgrunnsveien 5-7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porsgrunnsveien 5-7 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 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.

## 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 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 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:

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 2KCSX-JT03M-IVNSW-11DIF-66810-BUGCO



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning –  
Porsgrunnsveien 5-7 AS

- 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 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 regnskapsestimaterne 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, 28. april 2023  
Deloitte AS

**Morten Alsos**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 2KCSX-JT03M-IVN5W-11DIF-66810-BUGCO



# 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."

## Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-28 07:17:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2KCSX-JT03M-IVN5W-1TDIF-66810-BUGCO

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>