



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGLUNDEN FBK AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		7 366 145	6 074 953
Sum inntekter		7 366 145	6 074 953
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	2 982 794	2 333 128
Other expenses	3	1 125 367	788 750
Sum kostnader		4 108 161	3 121 878
Driftsresultat		3 257 984	2 953 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 982	74 761
Other financial income			662
Sum finansinntekter		2 982	75 423
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 988 463	3 468 524
Annen rentekostnad			620
Other financial expenses			3 023
Sum finanskostnader		3 988 463	3 472 168
Netto finans		-3 985 481	-3 396 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-727 497	-443 669
Tax expense	4	-160 050	-97 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		-567 447	-346 062
Årsresultat		-567 447	-346 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-567 447	-346 062
Totalresultat		-567 447	-346 062
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-567 447	-346 062



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	5	-567 447	-346 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	94 713	
Utsatt skattefordel	4	150 228	
Sum immaterielle eiendeler		244 942	
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	2, 6	128 805 209	127 136 965
Plant and machinery	2, 6		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	6		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 6		
Sum varige driftsmidler		128 805 209	127 136 965
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		129 050 151	127 136 965
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	6		
Fordringer			
Accounts receivables	6	6 675 939	
Other short-term receivables		8 769 762	6 438 573
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		15 445 701	6 438 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		2 628 194	23 620 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 628 194	23 620 344
Sum omløpsmidler		18 073 896	30 058 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		147 124 046	157 195 882

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	5, 7	46 308	46 308
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	1 474 722	2 042 169
Annen innskutt egenkapital	5	455 202	455 202
Sum innskutt egenkapital		1 976 233	2 543 680

Opptjent egenkapital

Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		1 976 233	2 543 680

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		9 822
Sum avsetninger for forpliktelser			9 822

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8	144 635 548	152 280 211
Other non-current liabilities			1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		144 635 548	154 030 211

Sum langsiktig gjeld		144 635 548	154 040 032
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Liabilities to financial institutions	6		
Leverandørgjeld	8	92 287	
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Other current liabilities		419 978	612 170
Sum kortsiktig gjeld		512 265	612 170



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		145 147 813	154 652 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 124 046	157 195 882



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 374448

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 894 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGLUNDEN FBK AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 918 894 020
DRONNINGLUNDEN FBK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		7 366 145	6 074 953
Sum inntekter		7 366 145	6 074 953
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	2 982 794	2 333 128
Other expenses	3	1 125 367	788 750
Sum kostnader		4 108 161	3 121 878
Driftsresultat		3 257 984	2 953 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 982	74 761
Other financial income			662
Sum finansinntekter		2 982	75 423
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 988 463	3 468 524
Annen rentekostnad			620
Other financial expenses			3 023
Sum finanskostnader		3 988 463	3 472 168
Netto finans		-3 985 481	-3 396 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Tax expense	4	-727 497	-443 669
Ordinært resultat etter skattekostnad		-567 447	-346 062
Årsresultat		-567 447	-346 062
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-567 447	-346 062
Totalresultat		-567 447	-346 062
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-567 447	-346 062
Sum overføringer og disponeringer	5	-567 447	-346 062



Organisasjonsnr: 918 894 020
DRONNINGLUNDEN FBK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	94 713	
Utsatt skattefordel	4	150 228	
Sum immaterielle eiendeler		244 942	

Varige driftsmidler

Land, buildings and other real estate	2, 6	128 805 209	127 136 965
Plant and machinery	2, 6		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	6		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 6		
Sum varige driftsmidler		128 805 209	127 136 965

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Sum anleggsmidler		129 050 151	127 136 965

Omløpsmidler

Varer

Inventories	6		
-------------	---	--	--

Fordringer

Accounts receivables	6	6 675 939	
Other short-term receivables		8 769 762	6 438 573
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		15 445 701	6 438 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank deposits, cash and cash equivalents		2 628 194	23 620 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 628 194	23 620 344
Sum omløpsmidler		18 073 896	30 058 917



SUM EIENDELER		147 124 046	157 195 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 7	46 308	46 308
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	1 474 722	2 042 169
Annen innskutt egenkapital	5	455 202	455 202
Sum innskutt egenkapital		1 976 233	2 543 680
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		1 976 233	2 543 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		9 822
Sum avsetninger for forpliktelses			9 822
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	8	144 635 548	152 280 211
Other non-current liabilities			1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		144 635 548	154 030 211
Sum langsiktig gjeld		144 635 548	154 040 032
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	6		
Leverandørgjeld	8	92 287	
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Other current liabilities		419 978	612 170
Sum kortsiktig gjeld		512 265	612 170
Sum gjeld		145 147 813	154 652 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 124 046	157 195 882



Organisasjonsnr: 918 894 020
DRONNINGLUNDEN FBK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Skatteetaten

Vår dato
17.12.2020

Din/Deres dato
01.12.2020

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212244

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ARCTIC BUSINESS MANAGEMENT AS
Postboks 1833 Vika
0123 OSLO

Att. David M. Gleditsch

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 1. desember 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Oslo Bay District AS	org.nr. 920 035 175
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Munch Brygge A205 AS	org.nr. 922 229 023
Munch Brygge A206 AS	org.nr. 822 228 992
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Barcode 104 AS	org.nr. 990 846 863
Barcode 113 AS	org.nr. 993 453 595
Barcode 116 AS	org.nr. 993 453 692
Barcode 122 AS	org.nr. 993 453 749
Barcode 124 AS	org.nr. 993 453 765
Barcode 132 AS	org.nr. 997 677 382
Barcode 135 AS	org.nr. 997 677 269
Barcode Tjenester AS	org.nr. 915 014 895
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
Dronninglunden FBK AS	org.nr. 918 894 020
Eufemias Hage FBK AS	org.nr. 917 526 869
B6A Bispekaia FBK AS	org.nr. 918 894 004
Eufemia FBK AS	org.nr. 917 526 907



Eufemia FBK Syd AS

org.nr. 922 985 529

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. De regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Oslo Bay District AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Omtrent 60 % av investorene i Oslo Bay District AS er utenlandske. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.



Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern hvor morselskapet hovedsakelig er eid av utenlandske investorer. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Annual Report 2021

Dronninglunden Fbk AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 918 894 020



Income statement

Dronninglunden Fbk AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rental income		7 366 145	6 074 953
Total income		7 366 145	6 074 953
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	2 982 794	2 333 128
Other expenses	3	1 125 367	788 750
Total expenses		4 108 161	3 121 878
Operating profit/loss		3 257 984	2 953 075
Financial income and expenses			
Other interest income		2 982	74 761
Other financial income		0	662
Interest expense to group companies		3 988 463	3 468 524
Other interest expenses		0	620
Other financial expenses		0	3 023
Net financial items		-3 985 481	-3 396 744
Result before tax		-727 497	-443 669
Tax expense	4	-160 050	-97 607
Result for the year		-567 447	-346 062
Allocation of result for the year			
Transferred from share premium		567 447	346 062
Total brought forward	5	-567 447	-346 062



Balance sheet
Dronninglunden Fbk AS

Assets	Note	2021	2020
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	1	94 713	0
Deferred tax assets	4	150 228	0
Total intangible assets		<u>244 942</u>	<u>0</u>
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	2, 6	128 805 209	127 136 965
Total property, plant and equipment		<u>128 805 209</u>	<u>127 136 965</u>
Total non-current assets		<u>129 050 151</u>	<u>127 136 965</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	6	6 675 939	0
Other short-term receivables		8 769 762	6 438 573
Total receivables		<u>15 445 701</u>	<u>6 438 573</u>
<i>Bank deposits, cash and cash equivalents</i>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		2 628 194	23 620 344
Total bank deposits, cash and cash equivalents		<u>2 628 194</u>	<u>23 620 344</u>
Total current assets		<u>18 073 896</u>	<u>30 058 917</u>
Total assets		<u>147 124 046</u>	<u>157 195 882</u>

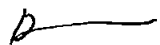


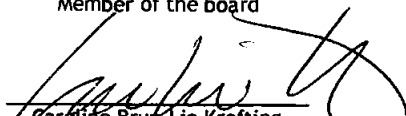
Balance sheet
Dronninglunden Fbk AS


Equity and liabilities	Note	2021	2020
Equity			
<i>Paid-in equity</i>			
Share capital	5, 7	46 308	46 308
Other paid-in equity	5	455 202	455 202
Share premium reserve	5	1 474 722	2 042 169
Total paid-in equity		1 976 233	2 543 680
Total equity		1 976 233	2 543 680
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	4	0	9 822
Total provisions		0	9 822
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	8	144 635 548	152 280 211
Other non-current liabilities		0	1 750 000
Total non-current liabilities		144 635 548	154 030 211
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable	8	92 287	0
Other current liabilities		419 978	612 170
Total current liabilities		512 265	612 170
Total liabilities		145 147 813	154 652 202
Total equity and liabilities		147 124 046	157 195 882


Oslo, 29.04.2022

The board of Dronninglunden Fbk AS


Diana Shieh
Member of the board


Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board


Carl Erik Krefting
Chairman of the board


Ronak Paresh Patel
Member of the board



Notes to the financial statement 2021

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.

Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting



Notes to the financial statement 2021

and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Note 1 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	0
Additions	103 323
Disposals	0
Acquisition cost 31.12	103 323
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-8 610
Book value 31.12	94 713
Depreciation and write downs	8 610
Amortisation plan	Linear
Economic useful life	2 years



Notes to the financial statement 2021

Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Equipment	Construction in progress	Total
Acquisition cost 01.01	4 368 486	103 060 924	0	0	22 040 683	129 470 093
Reclassification		-18 905 017	18 905 017			0
Additions	4 199 656	11 662 376	8 751 068	2 070 011	0	26 683 111
Disposals	0	0	0	0	-22 040 683	-22 040 683
Acquisition cost 31.12	8 568 142	95 818 283	27 656 085	2 070 011	0	134 112 521
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-3 323 104	-1 949 708	-34 500	0	-5 307 312
Book value 31.12	8 568 142	92 495 179	25 706 377	2 035 511	0	128 805 209
Depreciation and write downs	0	1 829 048	1 110 636	34 500		2 974 184
Depreciation plan		Linear	Linear	Linear		
Economic useful life(years)		50	10-20	5		

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2021

No loans/sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties.

OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2021 amounts to NOK 60 495,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	53 995
Other services	6 500
Total audit fee	60 495



Notes to the financial statement 2021

Note 4 Tax

Income tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax	-160 050	-97 607
Income tax expense	-160 050	-97 607
Taxable income:		
Profit before income tax	-727 497	-443 669
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-7 415 262	-1 211 708
Taxable income	-8 142 759	-1 655 377
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax assets, specified on type of temporary differences

	2021	2020	Difference
Property, plant and equipment	3 139 571	3 340 356	200 785
Profit and loss account	92 111	115 139	23 028
Other differences	7 639 075	0	-7 639 075
Total	10 870 757	3 455 495	-7 415 262
Accumulated loss to be brought forward	-11 553 610	-3 410 851	8 142 759
Basis for deferred tax	-682 853	44 644	727 497
Deferred tax (22 %)	-150 228	9 822	160 049

Note 5 Equity

	Share capital	Other paid-in equity	Share premium	Total equity
Equity 01.01	46 308	455 202	2 042 169	2 543 680
Profit for the year			-567 447	-567 447
Equity 31.12	46 308	455 202	1 474 722	1 976 233



Notes to the financial statement 2021

Note 6 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2021	2020
Property, Plant and Equipment	128 805 209	127 136 965
Accounts receivables	6 675 939	0
Total	135 481 148	127 136 965

The property, receivables and the shares of the company are pledged as security for a loan of NOKm 1 170 in Oslo Bay District AS.

Note 7 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	46 308	1,0000	46 308

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Bispevika Portfolio AS	46 308	100 %
Sum	46 308	100 %

All shares come with full voting rights.

Dronninglunden Fbk AS is a subsidiary of Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein Dronninglunden Fbk AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.

Note 8 Intercompany balances

Liabilities	2021	2020
Long term liabilities	144 635 548	152 280 211
Accounts payable	11 833	0
Total liabilities	144 647 381	152 280 211



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Dronninglunden Fbk AS

Opinion

We have audited the financial statements of Dronninglunden Fbk AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2021
- The income statement for 2021
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Morten Hilstad
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnrøkket: BHIVE-6126K-CZ2IB-WLZXS-6OK4C-TX0IP



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 Hilstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-06 10:44:23 UTC



Penneo Dokumentnr: BHVE-6126K-CZ2IB-WLZXS-6OK4C-TXOIP

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/validate>