



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 989 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGERTORGET INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette Driksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		59 194 862	59 795 914
Sum inntekter		59 194 862	59 795 914
Kostnader			
Service charge cost		-460 661	457 532
Depreciation and amortisation expenses	1	50 065 219	38 053 245
Other operating expenses	2	53 124 874	48 093 658
Sum kostnader		102 729 433	86 604 435
Driftsresultat		-43 534 571	-26 808 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies		14 232 770	13 883 693
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		135 805	139 278
Annen renteinntekt		291 116	206 272
Other financial income		-170 463	
Sum finansinntekter		14 489 228	14 229 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 905 887	6 644 797
Annen rentekostnad		4 657	335 011
Other financial expense		1 472	288
Sum finanskostnader		6 912 017	6 980 096
Netto finans		7 577 211	7 249 147
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 957 359	-19 559 374
Tax on ordinary result	4	-6 637 708	-4 169 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 319 651	-15 389 411
Årsresultat		-29 319 651	-15 389 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 319 651	-15 389 411
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	5		-16 935 257
Avgitt konsernbidrag	5	5 395 530	1 545 846
From premium on shares	5	-30 844 256	
To/from other equity	5	-3 870 925	
Sum overføringer og disponeringer		-29 319 651	-15 389 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 365 098	
Sum immaterielle eiendeler		4 365 098	
Varige driftsmidler			
Buildings/fixed technical installation	1	721 125 527	648 216 722
Work in progress	1	28 829 348	141 096 213
Land	1	26 022 433	26 022 433
Fixtures and fittings, office machinery etc.	1		101 949
Sum varige driftsmidler		775 977 309	815 437 317
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	195 028 876	180 796 106
Lån til foretak i samme konsern	3	3 664 373	3 846 541
Other long-term receivables		2 852 969	2 852 969
Sum finansielle anleggsmidler		201 546 218	187 495 617
Sum anleggsmidler		981 888 624	1 002 932 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		12 303 666	4 425 140
Other short-term receivables		8 120 670	7 482 044
Konsernfordringer	3	9 246 843	3 060 006
Sum fordringer		29 671 180	14 967 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.		556 484	510 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 484	510 254
Sum omløpsmidler		30 227 664	15 477 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		1 012 116 289	1 018 410 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	200 000	200 000
Overkurs	5	727 209 967	758 054 223
Sum innskutt egenkapital		727 409 967	758 254 223
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		7 274 893
Sum opptjent egenkapital			7 274 893
Sum egenkapital		727 409 967	765 529 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		3 794 426
Sum avsetninger for forpliktelser			3 794 426
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	205 106 220	192 372 843
Sum annen langsiktig gjeld		205 106 220	192 372 843
Sum langsiktig gjeld		205 106 220	196 167 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 373 505	3 322 585
Kortsiktig konserngjeld	3	73 468 472	30 497 509
Other short term liabilities		4 758 124	22 893 899
Sum kortsiktig gjeld		79 600 101	56 713 994
Sum gjeld		284 706 322	252 881 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 116 288	1 018 410 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 493956

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 989 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGERTORGET INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Driksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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 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, 23.06.2022

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: 988 989 428
EGERTORGET INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		59 194 862	59 795 914
Sum inntekter		59 194 862	59 795 914
Kostnader			
Service charge cost		-460 661	457 532
Depreciation and amortisation expenses	1	50 065 219	38 053 245
Other operating expenses	2	53 124 874	48 093 658
Sum kostnader		102 729 433	86 604 435
Driftsresultat		-43 534 571	-26 808 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies		14 232 770	13 883 693
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		135 805	139 278
Annen renteinntekt		291 116	206 272
Other financial income		-170 463	
Sum finansinntekter		14 489 228	14 229 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 905 887	6 644 797
Annen rentekostnad		4 657	335 011
Other financial expense		1 472	288
Sum finanskostnader		6 912 017	6 980 096
Netto finans		7 577 211	7 249 147
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 957 359	-19 559 374
Tax on ordinary result	4	-6 637 708	-4 169 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 319 651	-15 389 411
Årsresultat		-29 319 651	-15 389 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 319 651	-15 389 411
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		-16 935 257
Avgitt konsernbidrag	5	5 395 530	1 545 846
From premium on shares	5	-30 844 256	
To/from other equity	5	-3 870 925	



Sum overføringer og
disponeringer

-29 319 651

-15 389 411



Organisasjonsnr: 988 989 428
EGERTORGET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	4 365 098	
Sum immaterielle eiendeler		4 365 098	
Varige driftsmidler			
Buildings/fixed technical installation	1	721 125 527	648 216 722
Work in progress	1	28 829 348	141 096 213
Land	1	26 022 433	26 022 433
Fixtures and fittings, office machinery etc.	1		101 949
Sum varige driftsmidler		775 977 309	815 437 317
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	195 028 876	180 796 106
Lån til foretak i samme konsern	3	3 664 373	3 846 541
Other long-term receivables		2 852 969	2 852 969
Sum finansielle anleggsmidler		201 546 218	187 495 617
Sum anleggsmidler		981 888 624	1 002 932 934
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		12 303 666	4 425 140
Other short-term receivables		8 120 670	7 482 044
Konsernfordringer	3	9 246 843	3 060 006
Sum fordringer		29 671 180	14 967 190
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.		556 484	510 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 484	510 254
Sum omløpsmidler		30 227 664	15 477 444
SUM EIENDELER		1 012 116 289	1 018 410 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	200 000	200 000
Overkurs	5	727 209 967	758 054 223
Sum innskutt egenkapital		727 409 967	758 254 223
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		7 274 893
Sum opptjent egenkapital			7 274 893
Sum egenkapital		727 409 967	765 529 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		3 794 426
Sum avsetninger for forpliktelseser			3 794 426
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	205 106 220	192 372 843
Sum annen langsiktig gjeld		205 106 220	192 372 843
Sum langsiktig gjeld		205 106 220	196 167 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 373 505	3 322 585
Kortsiktig konserngjeld	3	73 468 472	30 497 509
Other short term liabilities		4 758 124	22 893 899
Sum kortsiktig gjeld		79 600 101	56 713 994
Sum gjeld		284 706 322	252 881 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 012 116 288	1 018 410 378



Organisasjonsnr: 988 989 428
EGERTORGET INVEST 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of EGERTORGET INVEST AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of EGERTORGET INVEST AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 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 the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors 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. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: PQDJ1-04V8X-GUX3W-ZUY0A-H3H8M-8Z143



- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting, and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 16 June 2022
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: PQDJ1-04V8X-GUX3W-ZUY0A-H3H8M-8Z143



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."

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-16 16:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PQDJT-04V8X-GUX3W-ZUY0A-H3H8M-8ZM43

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>



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

**Financial Statements 2021
for
Egertorget Invest AS**

Organization no. 988989428



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Egertorget Invest AS

Income statement

	Note	2021	2020
Operating income and expenses			
Operating income			
Rental income		59 194 862	59 795 914
Total operating income		59 194 862	59 795 914
Operating expenses			
Service charge cost		(460 661)	457 532
Depreciation and amortisation expenses	1	50 065 219	38 053 245
Other operating expenses	2	53 124 874	48 093 658
Total operating expenses		102 729 433	86 604 435
Operating profit		(43 534 571)	(26 808 521)
Financial income and expenses			
Financial income			
Income from other group companies		14 232 770	13 883 693
Interest recieved from group companies		135 805	139 278
Other interests		291 116	206 272
Other financial income		(170 463)	0
Total financial income		14 489 228	14 229 243
Financial expenses			
Interest expense to group companies	3	6 905 887	6 644 797
Other interests		4 657	335 011
Other financial expense		1 472	288
Total financial expenses		6 912 017	6 980 096
Net financial income and expenses		7 577 211	7 249 147
Result before tax		(35 957 359)	(19 559 374)
Tax on ordinary result	4	(6 637 708)	(4 169 963)
Result after tax		(29 319 651)	(15 389 411)
Brought forward			
Transferred from other equity	5	0	(16 935 257)
Given intra-group contribution	5	5 395 530	1 545 846
From premium on shares	5	(30 844 256)	0
To/from other equity	5	(3 870 925)	0
Total brought forward		(29 319 651)	(15 389 411)

Financial Statements for Egertorget Invest AS

Organization no. 988989428



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Egertorget Invest AS

Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Assets			
Intangible assets			
Deferred tax asset	4	4 365 098	0
Total intangible assets		4 365 098	0
Tangible assets			
Buildings/fixed technical installation	1	721 125 527	648 216 722
Land	1	26 022 433	26 022 433
Fixtures and fittings, office machinery etc.	1	0	101 949
Work in progress	1	28 829 348	141 096 213
Total tangible assets		775 977 309	815 437 317
Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	3	195 028 876	180 796 106
Loans to group companies	3	3 664 373	3 846 541
Other long-term receivables		2 852 969	2 852 969
Total financial fixed assets		201 546 218	187 495 617
Total fixed assets		981 888 624	1 002 932 934
Current assets			
Receivables			
Trade receivables		12 303 667	4 425 140
Receivables from group companies	3	9 246 843	3 060 006
Other short-term receivables		8 120 670	7 482 044
Total receivables		29 671 180	14 967 190
Bank deposits, cash in hand, etc.		556 484	510 254
Total current assets		30 227 664	15 477 444
Total assets		1 012 116 289	1 018 410 378

Financial Statements for Egertorget Invest AS

Organization no. 988989428



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Egertorget Invest AS

Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	5,6	200 000	200 000
Share premium	5	727 209 967	758 054 223
Total paid-in equity		727 409 967	758 254 223
Retained earnings			
Other equity	5	0	7 274 893
Total retained earnings		0	7 274 893
Total equity		727 409 967	765 529 116
Liabilities			
long-term liabilities			
Provisions			
Deferred tax	4	0	3 794 426
Total provisions		0	3 794 426
Other long-term liabilities			
Liabilities to group companies	3	205 106 220	192 372 843
Total other long-term liabilities		205 106 220	192 372 843
Total long-term liabilities		205 106 220	196 167 269
Current liabilities			
Trade payable		1 373 505	3 322 585
Liabilities to group companies	3	73 468 472	30 497 509
Other short term liabilities		4 758 124	22 893 899
Total current liabilities		79 600 101	56 713 994
Total liabilities		284 706 322	252 881 262
Total equity and liabilities		1 012 116 288	1 018 410 378

Oslo, 01.06.2022

The board of Egertorget Invest AS

DocuSigned by:
Annette Lund
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:
Mark Gamble
Mark Peter Gamble
Chairman of the board

Financial Statements for Egertorget Invest AS

Organization no. 988989428



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Egertorget Invest AS

Notes to the financial statements for the year 2021

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles.

Taxes

The tax charge in the income statement includes both payable taxes for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at relevant tax rates on the basis of the temporary differences which exist between accounting and tax values, and any carry forward losses for tax purposes at the year end. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been eliminated. The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and carry forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Classification of balance sheet items

Assets intended for long term ownership or use have been classified as fixed assets. Fixed assets are stated at acquisition cost, net of accumulated depreciation. The depreciation period depends on the expected useful life of the respective item. The straight-line method of depreciation is applied. Fixed assets are written down to recoverable value in the event of impairment that is not expected to be temporary. The recoverable amount is the higher of net realizable value and value in use.

Current assets and current liabilities include items falling due within one year of the balance sheet date, and items related to the business cycle. Current assets are valued at the lower of cost and net realizable value.

Revenue and expenses

Rental income is recognised on the accruals basis. Operating and interest expenses are also recognised when they are incurred.

Investments

Investments in shares are recognised in accordance with the cost method. Investments in partnership companies are recognised in accordance with the equity method.

Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings/ technical installation	Modifications, fixtures and fittings	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	26 022 433	1 016 898 121	2 204 576	141 096 213	1 186 221 343
Inflow purchased fixed asset	0	122 872 075	0		122 872 075
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	-112 266 865	-112 266 865
Acquisition cost 31.12	26 022 433	1 139 770 196	2 204 576	28 829 349	1 196 826 554
Accumulated depreciation 01.01.	0	368 681 399	2 102 627	0	370 784 026
Accumulated write-down 31.12.	0	2 497 798	0	0	2 497 798
Accumulated depreciation 31.12.	0	418 644 670	2 204 576	0	420 849 246
Book value 31.12.	26 022 433	721 125 528	0	28 829 348	775 977 309
This year's ordinary depreciations		49 963 271	101 949	0	50 065 220
Economic life	No depreciation	15/25/50 years	5 years	No depreciation	
Depreciation plan		Straight line	Straight line		

Note 2 Payroll expenses, number of employees, remuneration, loans to employees etc.

The company had no employees in 2021. There have been no directors' fees accrued or paid. The company is not required to follow the Act on Mandatory Occupational Pensions.

Auditor's fee (ex. VAT)	2021	2020
Audit	70 555	47 000
Other services	0	55 796
Total auditor's fees	70 555	102 796



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Egertorget Invest AS

Notes to the financial statements for the year 2021

Note 3 Investments in subsidiaries, associated companies, and joint venture

The company has investments in the following companies:

Company name	Acquisition date	Location	Ownership/ voting right	Balance sheet value	Equity (100 %)	Profit/Loss (100 %)
AS Kvadraturen Eiendom	31.12.1991	Oslo	100 %	663 332	726 785	25 108
Eger Magasin Råd AS	01.01.2010	Oslo	100 %	2 907 045	1 027 285	190 373
Promenaden Oslo AS	10.12.2015	Oslo	100 %	0	989 343	-135 681
Karl Johan Eiendom 23B ANS	02.03.2005	Oslo	99 %	191 458 499	193 175 390	14 376 535
Høyer Egertorget AS*	09.12.2008	Oslo	11 %	0	3 210 000	-6 330 000
Balance sheet value 31.12.				195 028 876	199 128 803	

* Equity and profit of the year ended 31.12.20

Investments in companies limited by shares are recognised in accordance with the cost method, written down to the value of equity.

Investments in companies not limited by shares (Partnerships, etc.) are recognised in accordance with the equity method.

Investments in partnerships:

	Karl Johan Eiendom 23B
Net book value 01.01.	177 225 729
Profit/loss for the year (99 %)	14 232 770
Net book value 31.12.	191 458 499

Inter company	2021	2020
Loans to group companies/associated companies	3 664 373	3 846 541
Short term receivables from Group companies	9 246 843	3 060 006
Long term liabilities to Group companies	205 106 220	192 372 843
Short term liabilities to Group companies	73 468 472	30 497 509

The intercompany balances is due on 31.12.2024 at the latest.

Note 4 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:	0	0
Payable tax	1 521 816	0
Changes in deferred tax	-8 159 524	-4 169 963
Tax expense on ordinary profit/loss	-6 637 707	-4 169 963

taxable income	2021	2020
Ordinary result before tax	-35 957 359	-19 559 374
Permanent differences	2 454 948	2 766 360
Change in temporary differences	40 419 759	32 202 106
Interest deduction	-209 707	
Provided intra-group contribution	-6 917 346	-2 873 966
Allocation of loss to be brought forward		-12 535 126
Taxable income	-209 706	0

Payable tax in the balance:	2021	2020
Payable tax on this year's result	1 521 816	632 273
Payable tax on provided Group contribution	-1 521 816	-632 273
Total tax payable in balance sheet	0	0

Deferred tax	2021	2020	Changes
Tangible assets	133 958 717	163 734 243	29 775 526
Receivable	-29 276 889	-18 625 939	10 650 950
Profit and loss account	-28 867	-33 584	-6 717
Total	104 654 961	145 074 720	40 419 759
Accumulated loss to be brought forward	-209 706	0	209 706
Interest deduction	-1 973 422	-2 183 129	-209 707
Not included in the deferred tax calculation	-122 313 188	-125 644 199	-3 331 011
Basis for deferred tax	-19 841 355	17 247 392	37 088 747

Deferred tax (22 %)	-4 365 098	3 794 426	8 159 524
----------------------------	-------------------	------------------	------------------

Group contribution	2021	2020
Gross group contribution	-6 917 346	-1 545 846
Payable tax	1 521 816	632 273
Net group contribution	-5 395 530	-913 573



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Egertorget Invest AS

Notes to the financial statements for the year 2021

Note 5 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	200 000	758 054 223	3 870 925	762 125 148
Group contribution		-5 395 530		-5 395 530
Result of the year		-25 448 726	-3 870 925	-29 319 651
Equity 31.12.	200 000	727 209 967	0	727 409 967

Note 6 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 200 000 consisting of 250 shares each with a par value of NOK 800.

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
Promenaden Egertorget AS	100 %	250

Consolidated financial statements have been prepared by Mark Tomahawk AS. These are available at the company's premises at Nedre Slottsgate 8, 0157 Oslo

Note 7 Long term liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.

The company's property is used as security for a loan of MNOK 850 000 000 owed by Group company Promenaden Egertorget AS to its bank. In addition the company has pledged its bank assets, share investments and factoring agreement as security for this loan.

The following shares/ partnership have been pledged as security for the loan:

Kart Johan Eiendom 23B ANS
AS Kvadraturen Eiendom

The net book value of assets pledged as security is MNOK 775 977 309

The company has access to the Promenaden Property Group cash pool. The net balance of the cash pool cannot be negative. Each company in the cash pool has access to an overdraft facility. Any positive cash balances accruing to companies in the cash pool arrangement are used as security for overdrawn positions.

Egertorget Invest AS has entered into different guarantee-agreements due to its ownership-interest in Høyer Egertorget AS. The guarantees are related to the running operations of the company.



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 21.01.2016	Vår dato 28.01.2016
Telefon 22076139	Deres referanse Bente Sjellen	Vår referanse 2016/52845

BDO AS
Postboks 1704 Vika
0121 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

— Vi viser til deres brev av 21. januar 2016 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Akersgata 16 Eiendom ANS	org. nr. 984 073 968
Akersgata 16 Invest AS	org. nr. 984 074 018
Akersgata 16 Invest KS	org. nr. 984 073 992
Akersgt. 16 AS	org. nr. 970 915 249
AS Kvadraturen Eiendom	org. nr. 960 999 118
Dronningensgate 15 Eiendom AS	org. nr. 992 741 600
Dronningensgate 15 Oslo AS	org. nr. 981 379 195
Eger Magasin råd AS	org. nr. 992 890 304
Egertorget Invest AS	org. nr. 988 989 428
HFS Øvre Slottsgate 18-20 ANS	org. nr. 944 944 176
High Street Shopping AS	org. nr. 996 806 693
HSS Karl Johans gate 16 AS	org. nr. 814 213 102
HSS Steen & Strøm AS	org. nr. 976 770 986
Karl Johan Eiendom 23 B ANS	org. nr. 884 516 072
KD Forvaltning AS	org. nr. 921 781 164
Kirkegaten 20 Eiendom AS	org. nr. 992 741 503
MB Tomahawk AS	org. nr. 915 526 276
Nedre Slottsgate 15 ANS	org. nr. 953 297 361
Nedre Slottsgate 23 Næring AS	org. nr. 879 557 372
Prinsegaarden AS	org. nr. 992 935 464
Prinsen Invest AS	org. nr. 995 654 393
Promenaden Classic AS	org. nr. 915 264 026
Promenaden Drift AS	org. nr. 987 993 502
Promenaden NSG 13 AS	org. nr. 912 383 385
Promenaden Oslo AS	org. nr. 996 338 940
Promenaden Property AS	org. nr. 911 965 658
Promenaden Trend AS	org. nr. 915 263 763
Rosenkrantzgate 11 Eiendom ANS	org. nr. 986 669 140

Postadresse
Postboks 8200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr. 96250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



Rosenkrantzgate 11 Invest AS	org. nr. 986 709 541
Steen og Strøm Drift AS	org. nr. 963 747 365
Søylen Akersgata 16 AS	org. nr. 989 770 349
Søylen Egertorget AS	org. nr. 990 507 821
Søylen Grensen 17 AS	org. nr. 989 795 244
Søylen Nedre Slottsgate 23 AS	org. nr. 990 041 873
Søylen Øvre Slottsgate 18-20 AS	org. nr. 990 192 715
Tollbugaten 17 Eiendom AS	org. nr. 992 741 562
ØS 10 Eiendom AS	org. nr. 913 494 415
Øvre Slottsgate 18-20 AS	org. nr. 887 872 252

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

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

Bakgrunn

Alle selskapene er direkte eller indirekte eiet av MB Tomahawk Lux S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Eiendomsmassen er næringseiendom, som omfatter både handels- og kontorlokaler. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. I tillegg er enkelte av styremedlemmene engelskspråklige. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

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

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

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



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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at inngår i et utenlandsk konsern. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk og at all konsernrapportering skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at enkelte av styremedlemmene er engelskspråklige.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer