



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 526 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIA 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		7 617 800	1 698 006
Sum inntekter		7 617 800	1 698 006
Kostnader			
Depreciation	1, 2	4 938 746	2 466 773
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses	3	953 746	1 484 624
Sum kostnader		5 892 492	3 951 397
Driftsresultat		1 725 308	-2 253 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies			75 859
Annen renteinntekt		2 440	26 501
Other financial income		54 185	691
Sum finansinntekter		56 625	103 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 794 450	4 206 512
Other financial expenses			10 275
Sum finanskostnader		2 794 450	4 216 787
Netto finans		-2 737 825	-4 113 736
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 012 517	-6 367 127
Income tax expense	5	-234 316	-1 400 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-778 201	-4 966 989
Årsresultat		-778 201	-4 966 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-778 201	-4 966 989
Totalresultat		-778 201	-4 966 989
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Transferred from share premium			-4 966 989
Transferred from other equity		-778 201	
Sum overføringer og disponeringer	6	-778 201	-4 966 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	2	96 220	
Licences, patents etc.	2		
Utsatt skattefordel	5	1 396 016	1 161 700
Sum immaterielle eiendeler		1 492 236	1 161 700
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 7	102 095 924	109 143 029
Construction in progress	1, 7		
Plant and machinery	1, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	1, 7	916 424	
Sum varige driftsmidler		103 012 348	109 143 029
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investments in shares and other securities	8	986 022	986 022
Obligasjoner	8		
Sum finansielle anleggsmidler		986 022	986 022
Sum anleggsmidler		105 490 606	111 290 751
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	1 848 537	308 076
Other short-term receivables		13 165 930	953 615
Konsernfordringer	4	2 072	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum fordringer		15 016 539	1 261 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		5 088 775	4 625 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 088 775	4 625 542
Sum omløpsmidler		20 105 314	5 887 232
SUM EIENDELER		125 595 920	117 177 984

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 9	113 386	113 386
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	861 509	861 509
Annen innskutt egenkapital	6	302 034	1 080 235
Sum innskutt egenkapital		1 276 929	2 055 130

Opptjent egenkapital

Other equity	6		
Udekket tap	6		

Sum egenkapital		1 276 929	2 055 130
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	120 969 757	111 537 273
Sum annen langsiktig gjeld		120 969 757	111 537 273

Sum langsiktig gjeld		120 969 757	111 537 273
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		463 568	
Tax payable	5		
Public duties payable			36 155
Kortsiktig konserngjeld	4		1 469 281
Other current liabilities		2 885 666	2 080 145
Sum kortsiktig gjeld		3 349 234	3 585 581
Sum gjeld		124 318 991	115 122 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 595 920	117 177 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 374418

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 526 907
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIA 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: 917 526 907
EUFEMIA FBK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		7 617 800	1 698 006
Sum inntekter		7 617 800	1 698 006
Kostnader			
Depreciation	1, 2	4 938 746	2 466 773
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses	3	953 746	1 484 624
Sum kostnader		5 892 492	3 951 397
Driftsresultat		1 725 308	-2 253 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies			75 859
Annen renteinntekt		2 440	26 501
Other financial income		54 185	691
Sum finansinntekter		56 625	103 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 794 450	4 206 512
Other financial expenses			10 275
Sum finanskostnader		2 794 450	4 216 787
Netto finans		-2 737 825	-4 113 736
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	5	-234 316	-1 400 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		-778 201	-4 966 989
Årsresultat		-778 201	-4 966 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-778 201	-4 966 989
Totalresultat		-778 201	-4 966 989
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium			-4 966 989
Transferred from other equity		-778 201	



Sum overføringer og disponeringer	6	-778 201	-4 966 989
--------------------------------------	---	----------	------------



Organisasjonsnr: 917 526 907
EUFEMIA FBK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	2	96 220	
Licences, patents etc.	2		
Utsatt skattefordel	5	1 396 016	1 161 700
Sum immaterielle eiendeler		1 492 236	1 161 700
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 7	102 095 924	109 143 029
Construction in progress	1, 7		
Plant and machinery	1, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	1, 7	916 424	
Sum varige driftsmidler		103 012 348	109 143 029
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investments in shares and other securities	8	986 022	986 022
Obligasjoner	8		
Sum finansielle anleggsmidler		986 022	986 022
Sum anleggsmidler		105 490 606	111 290 751
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	1 848 537	308 076
Other short-term receivables		13 165 930	953 615



Konsernfordringer	4	2 072	
Sum fordringer		15 016 539	1 261 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		5 088 775	4 625 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 088 775	4 625 542
Sum omløpsmidler		20 105 314	5 887 232
SUM EIENDELER		125 595 920	117 177 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 9	113 386	113 386
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	861 509	861 509
Annen innskutt egenkapital	6	302 034	1 080 235
Sum innskutt egenkapital		1 276 929	2 055 130
Opptjent egenkapital			
Other equity	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		1 276 929	2 055 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	120 969 757	111 537 273
Sum annen langsiktig gjeld		120 969 757	111 537 273
Sum langsiktig gjeld		120 969 757	111 537 273
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		463 568	
Tax payable	5		36 155
Public duties payable			1 469 281
Kortsiktig konserngjeld	4		2 080 145
Other current liabilities		2 885 666	2 080 145
Sum kortsiktig gjeld		3 349 234	3 585 581
Sum gjeld		124 318 991	115 122 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 595 920	117 177 984



Organisasjonsnr: 917 526 907
EUFEMIA 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

Eufemia Fbk AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 917 526 907



Income statement

Eufemia Fbk AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Rental income		7 617 800	1 698 006
Total income		7 617 800	1 698 006
Depreciation	1, 2	4 938 746	2 466 773
Other expenses	3	953 746	1 484 624
Total expenses		5 892 492	3 951 397
Operating profit		1 725 308	-2 253 391
Financial income and expenses			
Income from other group companies		0	75 859
Other interest income		2 440	26 501
Other financial income		54 185	691
Interest expense to group companies	4	2 794 450	4 206 512
Other financial expenses		0	10 275
Net financial items		-2 737 825	-4 113 736
Profit before income tax		-1 012 517	-6 367 127
Income tax expense	5	-234 316	-1 400 138
Profit for the year		-778 201	-4 966 989
Brought forward			
Transferred from share premium		0	4 966 989
Transferred from other equity		778 201	0
Total brought forward	6	-778 201	-4 966 989



Balance sheet
Eufemia Fbk AS

Assets	Note	2021	2020
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	2	96 220	0
Deferred tax assets	5	1 396 016	1 161 700
Total intangible assets		1 492 236	1 161 700
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	1, 7	102 095 924	109 143 029
Equipment., fixtures and fittings and other movables	1, 7	916 424	0
Total property, plant and equipment		103 012 348	109 143 029
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in shares and other securities	8	986 022	986 022
Total non-current financial assets		986 022	986 022
Total non-current assets		105 490 606	111 290 751
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	1 848 537	308 076
Other short-term receivables		13 165 930	953 615
Receivables from group companies	4	2 072	0
Total receivables		15 016 539	1 261 691
Cash and cash equivalents		5 088 775	4 625 542
Total current assets		20 105 314	5 887 232
Total assets		125 595 920	117 177 984

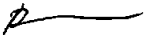


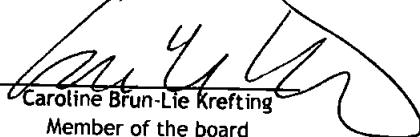
Balance sheet

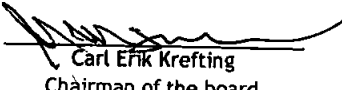
Eufemia Fbk AS

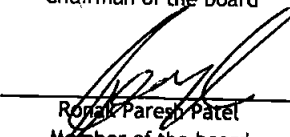
Equity and liabilities	Note	2021	2020
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 9	113 386	113 386
Share premium	6	861 509	861 509
Other paid-in equity	6	302 034	1 080 235
Total paid-in equity		<u>1 276 929</u>	<u>2 055 130</u>
Total equity		<u>1 276 929</u>	<u>2 055 130</u>
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	120 969 757	111 537 273
Total non-current liabilities		<u>120 969 757</u>	<u>111 537 273</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		463 568	0
Public duties payable		0	36 155
Liabilities to group companies	4	0	1 469 281
Other current liabilities		2 885 666	2 080 145
Total current liabilities		<u>3 349 234</u>	<u>3 585 581</u>
Total liabilities		<u>124 318 991</u>	<u>115 122 854</u>
Total equity and liabilities		<u>125 595 920</u>	<u>117 177 984</u>

Oslo, 29.04.2022
The board of Eufemia Fbk AS


Diana Shieh
Member of the board


Caroline Brun-Lie Krefthing
Member of the board


Carl Erik Krefthing
Chairman of the board


Ronak Paresi 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.



Notes to the financial statement 2021

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 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 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Construction in progress	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	5 863 063	67 825 446	36 076 947	1 844 346	0	111 609 802
Additions	87 827	6 007 480	4 515 615	14 923 222	931 957	26 466 101
Disposals	0	-10 621 170	-5 671 379	-11 374 234	0	-27 666 783
Acquisition cost 31.12	5 950 890	63 211 756	34 921 183	5 393 334	931 957	110 409 121
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-2 107 166	-5 274 073	0	-15 533	-7 396 772
Book value 31.12	5 950 890	61 104 590	29 647 110	5 393 334	916 424	103 012 349
Depreciation and write downs	0	1 444 240	3 470 226	0	15 533	4 929 999
Depreciation plan		Linear	Linear		Linear	
Economic useful life(years)		50	10		5	

Note 2 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	0
Additions	104 967
Disposals	0
Acquisition cost 31.12	104 967
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-8 747
Book value 31.12	96 220
Amortisation in the year	8 747
Amortisation plan	Linear
Economic useful life	2 years



Notes to the financial statement 2021

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2021. The company has no employees.

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 tjenstepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2021 amounts to NOK 66 228,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	66 228
Other services	0
Total audit fee	66 228

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2021	2020
Accounts receivables from group companies	2 072	0
Total receivables	2 072	0
Liabilities	2021	2020
Long term liabilities	120 969 757	111 537 273
Short term liabilities	0	1 469 281
Accounts payable to group companies	36 726	0
Total liabilities	121 006 483	113 006 554



Notes to the financial statement 2021

Note 5 Tax

Income tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-234 316	-1 400 138
Income tax expense	-234 316	-1 400 138
Taxable income:		
Profit before income tax	-1 012 517	-6 367 127
Permanent differences	-52 559	2 867
Changes in temporary differences	-4 940 400	-2 573 684
Taxable income	-6 005 476	-8 937 945
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	5 165 631	5 689 734	524 103
Profit and loss account	451 068	563 836	112 768
Other differences	5 577 271	0	-5 577 271
Total	11 193 970	6 253 570	-4 940 400
Accumulated loss to be brought forward	-17 492 739	-11 487 263	6 005 476
Cut interest deduction	-46 760	-46 760	0
Basis for deferred tax assets	-6 345 529	-5 280 452	1 065 076
Deferred tax assets (22 %)	-1 396 016	-1 161 700	234 317

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity	Total equity
Equity 01.01	113 386	861 509	1 080 235	2 055 130
Profit for the year		0	-778 201	-778 201
Equity 31.12	113 386	861 509	302 034	1 276 929



Notes to the financial statement 2021

Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2021	2020
Property, Plant and Equipment	103 012 348	109 143 029
Accounts receivables	1 848 537	308 076
Total	104 860 885	109 451 105

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 8 Investments

	Ownership	Book value
Barcode Kjølring AS	1,99%	986 022

Note 9 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	1	113 386	113 386

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Bispevika Portfolio AS	1	100 %
Sum	1	100 %

All shares come with full voting rights.

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Eufemia Fbk AS

Opinion

We have audited the financial statements of Eufemia 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 Dokumentnøkkel: 0HWPZ-AG8ZW-AHPH6-Y4GKO-MG2JN-8KJPW



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: 0HW1PZ-AG8ZW-AHPH6-Y4GKO-MG2JN-8KJ1PW

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>