



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 557 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLOTTSPASSAGEN 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: 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 Eriksrud 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, 28.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		14 030 452	10 565 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 030 452</b>	<b>10 565 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	7 573 284	4 158 220
Other operating expenses	2	6 392 619	3 325 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 965 903</b>	<b>7 483 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 549</b>	<b>3 082 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			181
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>181</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 853 436	3 433 295
Annen rentekostnad		1 671	2 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 855 107</b>	<b>3 435 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 855 107</b>	<b>-3 435 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 790 557</b>	<b>-353 399</b>
Tax on ordinary result	4	-157 572	-77 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 632 985</b>	<b>-275 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 632 985</b>	<b>-275 650</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 632 985</b>	<b>-275 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-4 632 985	
Allocated to other equity	5		-275 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 632 985</b>	<b>-275 649</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings/fixed technical installation	1	276 660 839	275 945 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>276 660 839</b>	<b>275 945 592</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	524 571	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>524 571</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>277 185 410</b>	<b>275 945 592</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Account receivables		131 505	
Other short-term receivables		2 917 385	3 355 157
Konsernfordringer	3	1 714 960	4 683 286
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 763 849</b>	<b>8 038 443</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 763 849</b>	<b>8 038 443</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 949 258</b>	<b>283 984 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	139 834 686	139 834 686
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>141 934 686</b>	<b>141 934 686</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity			-22 416 277
Udekket tap	5	27 049 262	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 049 262</b>	<b>-22 416 277</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>114 885 424</b>	<b>119 518 409</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 791 452	9 949 024
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 791 452</b>	<b>9 949 024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	155 817 124	124 463 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>155 817 124</b>	<b>124 463 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 608 576</b>	<b>134 412 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to customers			659 010
Leverandørgjeld		654 021	3 491 858
Kortsiktig konserngjeld	3	-1	18 690 183
Other short term debt		801 239	7 211 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 455 259</b>	<b>30 052 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 063 835</b>	<b>164 465 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 949 258</b>	<b>283 984 036</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495164

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 557 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLOTTSPASSAGEN 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: 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 Eriksrud 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: 895 557 242  
SLOTTSPASSAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		14 030 452	10 565 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 030 452</b>	<b>10 565 850</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	7 573 284	4 158 220
Other operating expenses	2	6 392 619	3 325 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 965 903</b>	<b>7 483 498</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 549</b>	<b>3 082 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			181
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>181</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 853 436	3 433 295
Annen rentekostnad		1 671	2 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 855 107</b>	<b>3 435 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 855 107</b>	<b>-3 435 751</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Tax on ordinary result	4	-157 572	-77 749
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 632 985</b>	<b>-275 650</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 632 985</b>	<b>-275 650</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 632 985</b>	<b>-275 650</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-4 632 985	
Allocated to other equity	5		-275 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 632 985</b>	<b>-275 649</b>



Organisasjonsnr: 895 557 242  
SLOTTSPASSAGEN AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Buildings/fixed technical  
installation

1

276 660 839

275 945 592

Sum varige driftsmidler

276 660 839

275 945 592

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

3

524 571

Sum finansielle  
anleggsmidler

524 571

Sum anleggsmidler

277 185 410

275 945 592

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Account receivables

131 505

Other short-term  
receivables

2 917 385

3 355 157

Konsernfordringer

3

1 714 960

4 683 286

Sum fordringer

4 763 849

8 038 443

Sum omløpsmidler

4 763 849

8 038 443

**SUM EIENDELER**

**281 949 258**

**283 984 035**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital

5,6

2 100 000

2 100 000

Annen innskutt egenkapital

5

139 834 686

139 834 686

Sum innskutt egenkapital

141 934 686

141 934 686

##### Opptjent egenkapital

Other equity

-22 416 277

Udekket tap

5

27 049 262

Sum opptjent egenkapital

-27 049 262

-22 416 277

Sum egenkapital

114 885 424

119 518 409

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 791 452	9 949 024
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>9 791 452</b>	<b>9 949 024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	155 817 124	124 463 688
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>155 817 124</b>	<b>124 463 688</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 608 576</b>	<b>134 412 712</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to customers			659 010
Leverandørgjeld		654 021	3 491 858
Kortsiktig konserngjeld	3	-1	18 690 183
Other short term debt		801 239	7 211 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 455 259</b>	<b>30 052 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>167 063 835</b>	<b>164 465 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 949 258</b>	<b>283 984 036</b>



Organisasjonsnr: 895 557 242  
SLOTTSPASSAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**  
Sarkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of SLOTTSPASSAGEN AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of SLOTTSPASSAGEN 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

Pennneo Dokumentno:kket:QYCHO-XOFAT-TSEVG-3WWWNG-LEZOV-POTK6



- 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 Dokumentnr: QYCHO-XOFAT-TSEVG-3WWWG-LEZ0V-P0TK6



# 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: QYOH0-XOFAT-T5EVG-3WWWG-LEZ0V-P0TK6

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  
Slottspassagen AS**

**Organization no. 895557242**



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

## Slottspassagen AS

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating income and expenses</b>			
<b>Operating income</b>			
Rental income		14 030 452	10 565 850
<b>Total operating income</b>		<b>14 030 452</b>	<b>10 565 850</b>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation	1	7 573 284	4 158 220
Other operating expenses	2	6 392 619	3 325 278
<b>Total operating expenses</b>		<b>13 965 903</b>	<b>7 483 498</b>
<b>Operating profit</b>		<b>64 549</b>	<b>3 082 352</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interest income		0	181
Interest expense to group companies	3	4 853 436	3 433 295
Other interests		1 671	2 637
<b>Net financial items</b>		<b>(4 855 107)</b>	<b>(3 435 751)</b>
<b>Result before tax</b>		<b>(4 790 557)</b>	<b>(353 399)</b>
Tax on ordinary result	4	(157 572)	(77 749)
<b>Result after tax</b>		<b>(4 632 985)</b>	<b>(275 650)</b>
<b>Brought forward</b>			
Allocated to other equity	5	0	(275 649)
Uncovered loss	5	(4 632 985)	0
<b>Total brought forward</b>		<b>(4 632 985)</b>	<b>(275 649)</b>

Financial Statements for Slottspassagen AS

Organization no. 895557242



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

Slottspassagen AS

Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Assets</b>			
<b>Tangible assets</b>			
Buildings/fixed technical installation	1	276 660 839	275 945 592
<b>Total tangible assets</b>		<b>276 660 839</b>	<b>275 945 592</b>
<b>Financial fixed assets</b>			
Loans to group companies	3	524 571	0
<b>Total financial fixed assets</b>		<b>524 571</b>	<b>0</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>277 185 410</b>	<b>275 945 592</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Debtors</b>			
Account receivables		131 505	0
Receivables from group companies	3	1 714 960	4 683 286
Other short-term receivables		2 917 385	3 355 157
<b>Total receivables</b>		<b>4 763 849</b>	<b>8 038 443</b>
<b>Total current assets</b>		<b>4 763 849</b>	<b>8 038 443</b>
<b>Total assets</b>		<b>281 949 258</b>	<b>283 984 035</b>

Financial Statements for Slottspassagen AS

Organization no. 895557242



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

Slottspassagen AS

Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-up equity</b>			
Share capital	5,6	2 100 000	2 100 000
Other paid-in equity	5	139 834 686	139 834 686
<b>Total paid-up equity</b>		<b>141 934 686</b>	<b>141 934 686</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity		0	(22 416 277)
Uncovered loss	5	(27 049 262)	0
<b>Total retained earnings</b>		<b>(27 049 262)</b>	<b>(22 416 277)</b>
<b>Total equity</b>		<b>114 885 424</b>	<b>119 518 409</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Provisions</b>			
Deferred tax	4	9 791 452	9 949 024
<b>Total provisions</b>		<b>9 791 452</b>	<b>9 949 024</b>
Liabilities to group companies	3	155 817 124	124 463 688
<b>Total other long-term liabilities</b>		<b>155 817 124</b>	<b>124 463 688</b>
<b>Total long-term liabilities</b>		<b>165 608 576</b>	<b>134 412 712</b>
<b>Current debt</b>			
Liabilities to customers		0	659 010
Account payable		654 021	3 491 858
Liabilities to group companies	3	(1)	18 690 183
Other short term debt		801 239	7 211 864
<b>Total current debt</b>		<b>1 455 259</b>	<b>30 052 915</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>167 063 835</b>	<b>164 465 627</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>281 949 258</b>	<b>283 984 036</b>

Oslo, 01.06.2022

The board of Slottspassagen AS

DocuSigned by:

Annette Lund

FE24F33A18933AR2...

Annette Eriksrud Lund  
Member of the board

DocuSigned by:

Mark Gamble

FE216E2C3CCA41E...

Mark Peter Gamble  
Chairman of the board

Financial Statements for Slottspassagen AS

Organization no. 895557242



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

Slottspassagen 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 principle

## 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 loss 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, an 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.

## Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings	Technical installation	Fittings and equipment	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	15 900 000	155 433 884	6 366 743	7 675 102	122 856 495	308 232 224
+ Inflow purchased fixed asset	0	37 387 090	61 172 855	18 951 617	8 860 001	126 371 563
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	0	-118 083 033	-118 083 033
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>15 900 000</b>	<b>192 820 974</b>	<b>67 539 598</b>	<b>26 626 719</b>	<b>13 633 464</b>	<b>316 520 755</b>
Accumulated depreciation 01.01.	0	25 104 393	2 053 268	5 128 969	0	32 286 630
Accumulated write-down 31.12.	0	0	0	0	0	0
Accumulated depreciation 31.12.	0	28 414 406	4 977 778	6 467 731	0	39 859 914
<b>Book value 31.12.</b>	<b>15 900 000</b>	<b>164 406 568</b>	<b>62 561 820</b>	<b>20 158 988</b>	<b>13 633 463</b>	<b>276 660 838</b>
<b>This year's ordinary depreciations</b>		<b>3 310 013</b>	<b>2 924 510</b>	<b>1 338 762</b>	<b>0</b>	<b>7 573 284</b>
Economic life	No depreciation	50 years	15-20 years	4-11 years	No depreciation	
Depreciation plan		Straight line	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	12 050	11 500
Other services	18 490	38 197
<b>Total auditor's fees</b>	<b>30 540</b>	<b>49 697</b>



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

Slottspassagen AS

Notes to the financial statements for the year 2021

**Note 3 Liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.**

	2 021	2 020
Loans to group companies		0
Short term receivables from Group companies	1 714 960	4 683 286
Long term liabilities to Group companies	155 292 552	124 463 688
Short term liabilities to Group companies		18 690 183

The intercompany balances is due on 31.12.2024 at the latest.

The company's property is used as security for a loan of NOK 1 825 000 000 owned by Group company Promenaden High Street AS to its bank.

The net book value of assets pledge as security is NOK 276 660 838

**Note 4 Tax**

<b>This year's tax expense</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-157 572	-77 749
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-157 572</b>	<b>-77 749</b>

<b>taxable income</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinary result before tax	-4 790 557	-353 400
Permanent differences		
Change in temporary differences	-2 679 030	-171 171
Received intra-group contribution		524 571
Allocation of loss to be brought forward		0
<b>Taxable income</b>	<b>-7 469 587</b>	<b>0</b>

<b>Payable tax in the balance:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Payable tax on this year's result	0	-115 406
Payable tax on provided Group contribution	0	115 406
<b>Total tax payable in balance sheet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Deferred tax</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Changes</b>
Tangible assets	52 804 480	49 599 431	-3 205 049
Receivable	-526 019	0	526 019
Profit and loss account	0	0	0
<b>Total</b>	<b>52 278 461</b>	<b>49 599 431</b>	<b>-2 679 030</b>
Accumulated loss to be brought forward	-17 098 093	-9 628 506	7 469 587
Cut interest deduction			0
Not included in the deferred tax calculation	9 326 233	5 251 912	-4 074 321
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>44 506 601</b>	<b>45 222 837</b>	<b>716 236</b>

<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>9 791 452</b>	<b>9 949 024</b>	<b>157 572</b>
----------------------------	------------------	------------------	----------------

<b>Group contribution</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gross group contribution	0	524 571
Payable tax	0	115 406
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>0</b>	<b>409 165</b>

**Note 5 Shareholders' equity**

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	2 100 000	139 834 687	-22 416 277	119 518 410
Group contribution				0
Result of the year			-4 632 985	-4 632 985
<b>Equity 31.12.</b>	<b>2 100 000</b>	<b>139 834 687</b>	<b>-27 049 262</b>	<b>114 885 424</b>

**Note 6 Share capital, shareholders etc.**

The company's share capital is NOK 2 100 000 consisting of 100 shares each with a par value of NOK 21 000.

<b>Company shareholders:</b>	<b>Ownership (%)</b>	<b>Number of shares</b>
Promenaden High Street AS	100 %	100

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



**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 Vik  
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](http://www.skatteetaten.no)  
Org.nr. 96250318  
E-post: [skatteetaten.no/sendepost](mailto: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*