



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		40 976 525	47 622 232
Sum inntekter		40 976 525	47 622 232
Kostnader			
Service charge cost		-3 061 760	388 445
Depreciation and amortisation expenses	1	48 132 510	53 732 350
Other operating expenses	2	42 583 740	33 755 427
Sum kostnader		87 654 490	87 876 221
Driftsresultat		-46 677 965	-40 253 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies		15 970 874	14 498 482
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145 081	138 358
Annen renteinntekt		489 497	263 277
Sum finansinntekter		16 605 452	14 900 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 483 480	8 033 101
Annen rentekostnad		12 903	2 959
Sum finanskostnader		9 496 383	8 036 060
Netto finans		7 109 069	6 864 057
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 568 896	-33 389 932
Tax on ordinary result	3	-7 659 434	-6 125 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 909 462	-27 264 647
Årsresultat		-31 909 462	-27 264 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 909 462	-27 264 647
Overføringer og disponeringer			
From premium on shares	4	-31 909 462	-27 264 647
Sum overføringer og disponeringer		-31 909 462	-27 264 647



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 149 817	10 490 383
Sum immaterielle eiendeler		18 149 817	10 490 383
Varige driftsmidler			
Buildings/fixed technical installation	1	661 123 517	683 714 127
Work in progress	1	95 308 765	31 260 596
Land	1	26 022 433	26 022 433
Sum varige driftsmidler		782 454 714	740 997 156
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	225 498 232	209 527 358
Lån til foretak i samme konsern	5	4 069 102	3 800 413
Other long-term receivables		19 636	19 636
Sum finansielle anleggsmidler		229 586 969	213 347 406
Sum anleggsmidler		1 030 191 501	964 834 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		2 033 397	15 880 118
Other short-term receivables		65 178 077	7 567 499
Konsernfordringer	5	2 416 138	18 010 258
Sum fordringer		69 627 612	41 457 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.		423 853	451 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 853	451 967
Sum omløpsmidler		70 051 465	41 909 841
SUM EIENDELER		1 100 242 966	1 006 744 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4,6	200 000	200 000
Overkurs	4	668 035 857	699 945 319
Sum innskutt egenkapital		668 235 857	700 145 319
Sum egenkapital		668 235 857	700 145 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	311 064 226	219 945 746
Sum annen langsiktig gjeld		311 064 226	219 945 746
Sum langsiktig gjeld		311 064 226	219 945 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 285 889	2 634 604
Public duties payable		-1	
Kortsiktig konserngjeld	5	81 584 828	80 792 953
Other short term liabilities		16 072 167	3 226 165
Sum kortsiktig gjeld		120 942 883	86 653 721
Sum gjeld		432 007 109	306 599 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 100 242 967	1 006 744 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533572

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		40 976 525	47 622 232
Sum inntekter		40 976 525	47 622 232
Kostnader			
Service charge cost		-3 061 760	388 445
Depreciation and amortisation expenses	1	48 132 510	53 732 350
Other operating expenses	2	42 583 740	33 755 427
Sum kostnader		87 654 490	87 876 221
Driftsresultat		-46 677 965	-40 253 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies		15 970 874	14 498 482
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		145 081	138 358
Annen renteinntekt		489 497	263 277
Sum finansinntekter		16 605 452	14 900 117
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 483 480	8 033 101
Annen rentekostnad		12 903	2 959
Sum finanskostnader		9 496 383	8 036 060
Netto finans		7 109 069	6 864 057
Ordinært resultat før skattekostnad		-39 568 896	-33 389 932
Tax on ordinary result	3	-7 659 434	-6 125 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 909 462	-27 264 647
Årsresultat		-31 909 462	-27 264 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-31 909 462	-27 264 647
Overføringer og disponeringer			
From premium on shares	4	-31 909 462	-27 264 647
Sum overføringer og disponeringer		-31 909 462	-27 264 647



Organisasjonsnr: 988 989 428
EGERTORGET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 149 817	10 490 383
Sum immaterielle eiendeler		18 149 817	10 490 383
Varige driftsmidler			
Buildings/fixed technical installation	1	661 123 517	683 714 127
Work in progress	1	95 308 765	31 260 596
Land	1	26 022 433	26 022 433
Sum varige driftsmidler		782 454 714	740 997 156
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	225 498 232	209 527 358
Lån til foretak i samme konsern	5	4 069 102	3 800 413
Other long-term receivables		19 636	19 636
Sum finansielle anleggsmidler		229 586 969	213 347 406
Sum anleggsmidler		1 030 191 501	964 834 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		2 033 397	15 880 118
Other short-term receivables		65 178 077	7 567 499
Konsernfordringer	5	2 416 138	18 010 258
Sum fordringer		69 627 612	41 457 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.		423 853	451 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 853	451 967
Sum omløpsmidler		70 051 465	41 909 841
SUM EIENDELER		1 100 242 966	1 006 744 787

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Share capital	4,6	200 000	200 000
Overkurs	4	668 035 857	699 945 319
Sum innskutt egenkapital		668 235 857	700 145 319
Sum egenkapital			
		668 235 857	700 145 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	311 064 226	219 945 746
Sum annen langsiktig gjeld		311 064 226	219 945 746
Sum langsiktig gjeld			
		311 064 226	219 945 746
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 285 889	2 634 604
Public duties payable		-1	
Kortsiktig konserngjeld	5	81 584 828	80 792 953
Other short term liabilities		16 072 167	3 226 165
Sum kortsiktig gjeld		120 942 883	86 653 721
Sum gjeld			
		432 007 109	306 599 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 100 242 967	1 006 744 787



Organisasjonsnr: 988 989 428
EGERTORGET INVEST 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



DocuSign Envelope ID: D99BD015-CB17-4E61-8BC0-74DD29D31B8B

**Financial Statements 2023
for
Egertorget Invest AS**

Organization no. 988989428



DocuSign Envelope ID: D99BD015-CB17-4E61-8BC0-74DD29D31B8B

Egertorget Invest AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating income and expenses			
Operating income			
Rental income		40 976 525	47 622 232
Total operating income		40 976 525	47 622 232
Operating expenses			
Service charge cost		(3 061 760)	388 445
Depreciation and amortisation expenses	1	48 132 510	53 732 350
Other operating expenses	2	42 583 740	33 755 427
Total operating expenses		87 654 490	87 876 221
Operating profit		(46 677 965)	(40 253 989)
Financial income and expenses			
Financial income			
Income from other group companies		15 970 874	14 498 482
Interest received from group companies		145 081	138 358
Other interests		489 497	263 277
Total financial income		16 605 452	14 900 117
Financial expenses			
Interest expense to group companies		9 483 480	8 033 101
Other interests		12 903	2 959
Total financial expenses		9 496 383	8 036 060
Net financial income and expenses		7 109 069	6 864 057
Result before tax		(39 568 896)	(33 389 932)
Tax on ordinary result	3	(7 659 434)	(6 125 285)
Result after tax		(31 909 462)	(27 264 647)
Brought forward			
From premium on shares	4	(31 909 462)	(27 264 647)
Total brought forward		(31 909 462)	(27 264 647)

Financial Statements for Egertorget Invest AS

Organization no. 988989428



DocuSign Envelope ID: D99BD015-CB17-4E61-8BC0-74DD29D31B8B

Egertorget Invest AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Assets			
Intangible assets			
Deferred tax asset	3	18 149 817	10 490 383
Total intangible assets		18 149 817	10 490 383
Tangible assets			
Buildings/fixed technical installation	1	661 123 517	683 714 127
Land	1	26 022 433	26 022 433
Work in progress	1	95 308 765	31 260 596
Total tangible assets		782 454 715	740 997 156
Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	5	225 498 232	209 527 358
Loans to group companies	5	4 069 102	3 800 413
Other long-term receivables		19 636	19 636
Total financial fixed assets		229 586 969	213 347 406
Total fixed assets		1 030 191 501	964 834 946
Current assets			
Receivables			
Trade receivables		2 033 397	15 880 118
Receivables from group companies	5	2 416 139	18 010 258
Other short-term receivables		65 178 077	7 567 499
Total receivables		69 627 612	41 457 875
Bank deposits, cash in hand, etc.		423 853	451 967
Total current assets		70 051 465	41 909 841
Total assets		1 100 242 966	1 006 744 787



DocuSign Envelope ID: D99BD015-CB17-4E61-8BC0-74DD29D31B8B

Egertorget Invest AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	4,6	200 000	200 000
Share premium	4	668 035 857	699 945 319
Total paid-in equity		668 235 857	700 145 319
Total equity		668 235 857	700 145 319
Liabilities			
long-term liabilities			
Other long-term liabilities			
Liabilities to group companies	5	311 064 226	219 945 746
Total other long-term liabilities		311 064 226	219 945 746
Total long-term liabilities		311 064 226	219 945 746
Current liabilities			
Trade payable		23 285 889	2 634 604
Public duties payable		(1)	0
Liabilities to group companies	5	81 584 828	80 792 953
Other short term liabilities		16 072 167	3 226 165
Total current liabilities		120 942 883	86 653 721
Total liabilities		432 007 109	306 599 467
Total equity and liabilities		1 100 242 967	1 006 744 787

oslo, 11.06.2024

The board of Egertorget Invest AS

DocuSigned by:
Annette Lund
FDAFDDA188094B2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:
H.J.P. van Duren
E59AE17CAF2049B...
Henricus Johannes Petrus Van Duren
Chairman of the board



DocuSign Envelope ID: D99BD015-CB17-4E61-8BC0-74DD29D31B8B

Egertorget Invest AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles for small companies (NRS 6).

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.

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	1 158 588 944	2 204 576	31 260 595	1 218 076 548
Inflow purchased fixed asset	0	25 541 900	0	64 048 170	89 590 070
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12	26 022 433	1 184 130 844	2 204 576	95 308 765	1 307 666 618
Accumulated depreciation 01.01.	0	472 377 019	2 204 576	0	474 581 595
Impairment buildings NGAAP	0	2 497 798	0	0	2 497 798
Accumulated depreciation 31.12.	0	520 509 529	2 204 576	0	522 714 105
Book value 31.12.	26 022 433	661 123 517	0	95 308 765	782 454 715
This year's ordinary depreciations	0	48 132 510	0	0	48 132 510
Economic life	No depreciation	15/25/50 years	5 years	No depreciation	
Depreciation plan		Straight line	Straight line		

Note 2 One-time event related to tenant buyout

During the fiscal year, the company incurred a one-time expense of NOK 60 million related to the buyout of a tenant. This event represents a significant portion of the increase in other operating expenses for the year. The buyout was carried out to release the property for alternative strategic use, and the expense reflects the compensation paid to the tenant for terminating the lease agreement prematurely. This is a non-recurring cost that is not expected to affect the company's operating expense going forward.

Note 3 Tax

This year's tax expense	2023	2022	
Entered tax on ordinary profit/loss:	0	0	
Payable tax	0	0	
Changes in deferred tax	-7 659 434	-6 125 285	
Tax expense on ordinary profit/loss	-7 659 434	-6 125 285	
taxable income	2023	2022	
Ordinary result before tax	-39 568 896	-33 389 932	
Permanent differences	1 422 276	2 216 716	
Change in temporary differences	26 632 683	8 156 135	
Taxable income	-11 513 937	-23 017 082	
Payable tax in the balance:	2023	2022	
Payable tax on this year's result	0	0	
Payable tax on provided Group contribution	0	0	
Total tax payable in balance sheet	0	0	
Deferred tax	2023	2022	Changes
Tangible assets	72 794 782	99 837 633	27 042 851
Receivable	-2 911 443	-3 317 313	-405 870
Profit and loss account	-17 195	-21 494	-4 298
Total	69 866 144	96 498 826	26 632 683
Accumulated loss to be brought forward	-34 740 724	-23 226 787	11 513 937
Interest deduction	-1 973 422	-1 973 422	0
Not included in the deferred tax calculation	-115 651 165	-118 982 177	-3 331 011
Basis for deferred tax	-82 499 168	-47 683 560	34 815 608
Deferred tax (22 %)	-18 149 817	-10 490 383	7 659 434



DocuSign Envelope ID: D99BD015-CB17-4E61-8BC0-74DD29D31B8B

Egertorget Invest AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Note 4 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Total
Equity 01.01.	200 000	699 945 319	700 145 319
Result of the year	0	-31 909 462	-31 909 462
Equity 31.12.	200 000	668 035 857	668 235 857

Note 5 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	690 028	33 197
Eger Magasin Rad AS	01.01.2010	Oslo	100 %	2 907 045	1 655 147	633 374
Promenaden Oslo AS	10.12.2015	Oslo	100 %	0	200 000	-1 471 779
Karl Johan Eiendom 23B ANS	02.03.2005	Oslo	99 %	221 927 855	223 952 517	16 132 196
Balance sheet value 31.12.				225 496 232	226 497 692	

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.	205 956 981
Profit/loss for the year (99 %)	15 970 874
Net book value 31.12.	221 927 855

Inter company	2 023	2 022
Loans to group companies/associated companies	4 069 102	3 800 413
Short term receivables from Group companies	2 416 139	18 010 256
Long term liabilities to Group companies	311 064 226	219 945 746
Short term liabilities to Group companies	81 584 828	80 792 953

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:

Karl Johan Eiendom 23B ANS
AS Kvadraturen Eiendom

The net book value of assets pledged as security is NOK 782 454 715

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.

Note 8 Continued operations / events after the balance sheet date

In accordance with the Accounting Act § 3-3a, it is confirmed that the preconditions for continued operations are present.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
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 2023, 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 2023, 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 relevant laws and regulations in Norway 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Stattdokumenterte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: H100C-Y5QEO-KHEFH-1ZNT-U055W-IDV4K



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

- 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, 12 June 2024

KPMG AS

Susann Thorvaldsen
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnr: H100C-Y5QEO-KHEFH-12ZNT-U055W-IDV4K



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."

Thorvaldsen, Susann

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-12 11:19:30 UTC



Penneo DokumentID: H100C-Y5QEO-KHEFH-1ZZNT-U05SW-IDV4K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Klindt Helleland	Deres dato 21.01.2016	Vår dato 28.01.2016
Telefon 22078130	Deres referanse Bente Sletten	Vår referanse 2016/52646

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 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skattetjenesten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skattetjenesten.no@ndepost

Sentrallbord
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 næringsseiendom, 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 skjøvt 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