



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 831
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE
16 B
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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		570 733	856 935
Sum inntekter		570 733	856 935
Kostnader			
Service charge cost			71 456
Depreciation	1	1 439 802	1 200 372
Other operating expenses	2	5 234 933	3 854 049
Sum kostnader		6 674 735	5 125 877
Driftsresultat		-6 104 002	-4 268 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Other financial income		-629	-4 026
Sum finansinntekter		-629	-4 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 620 518	485 307
Annen rentekostnad		695	2 987
Sum finanskostnader		1 621 213	488 294
Netto finans		-1 621 842	-492 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 725 844	-4 761 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 725 844	-4 761 262
Årsresultat		-7 725 844	-4 761 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 725 844	-4 761 262
Overføringer og disponeringer			
To/from other equity	4	-7 725 844	-4 761 261
Sum overføringer og disponeringer		-7 725 844	-4 761 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Buildings	1	125 556 737	99 377 785
Technical installations	1		46 131
Land	1	1 800 000	1 800 000
Sum varige driftsmidler		127 356 737	101 223 916
Sum anleggsmidler		127 356 737	101 223 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		48 177	207 001
Konsernfordringer		19 987	138 549
Sum fordringer		68 165	345 550
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and bank deposits		399 637	641 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 637	641 963
Sum omløpsmidler		467 802	987 513
SUM EIENDELER		127 824 539	102 211 429
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4	1 360 278	1 360 278
Sum innskutt egenkapital		1 360 278	1 360 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Other equity	4	57 937 052	65 662 896
Sum opptjent egenkapital		57 937 052	65 662 896
Sum egenkapital		59 297 330	67 023 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	56 348 165	25 128 178
Sum annen langsiktig gjeld		56 348 165	25 128 178
Sum langsiktig gjeld		56 348 165	25 128 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 910	7 354 756
Public duties payable		8 103	
Kortsiktig konserngjeld		10 292 452	
Other currents liabilities		1 595 579	2 705 322
Sum kortsiktig gjeld		12 179 044	10 060 078
Sum gjeld		68 527 209	35 188 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 824 539	102 211 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 532006

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 831
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE
16 B
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: 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 947 783 831
ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE
16 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		570 733	856 935
Sum inntekter		570 733	856 935
Kostnader			
Service charge cost			71 456
Depreciation	1	1 439 802	1 200 372
Other operating expenses	2	5 234 933	3 854 049
Sum kostnader		6 674 735	5 125 877
Driftsresultat		-6 104 002	-4 268 942
Finansinntekter og finanskostnader			
Other financial income		-629	-4 026
Sum finansinntekter		-629	-4 026
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 620 518	485 307
Annen rentekostnad		695	2 987
Sum finanskostnader		1 621 213	488 294
Netto finans		-1 621 842	-492 320
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 725 844	-4 761 262
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 725 844	-4 761 262
Årsresultat		-7 725 844	-4 761 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 725 844	-4 761 262
Overføringer og disponeringer			
To/from other equity	4	-7 725 844	-4 761 261
Sum overføringer og disponeringer		-7 725 844	-4 761 261



Organisasjonsnr: 947 783 831
ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE
16 B

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Buildings	1	125 556 737	99 377 785
Technical installations	1		46 131
Land	1	1 800 000	1 800 000
Sum varige driftsmidler		127 356 737	101 223 916

Sum anleggsmidler		127 356 737	101 223 916
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables		48 177	207 001
Konsernfordringer		19 987	138 549
Sum fordringer		68 165	345 550

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and bank deposits		399 637	641 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 637	641 963

Sum omløpsmidler		467 802	987 513
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		127 824 539	102 211 429
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	4	1 360 278	1 360 278
Sum innskutt egenkapital		1 360 278	1 360 278

Opptjent egenkapital

Other equity	4	57 937 052	65 662 896
Sum opptjent egenkapital		57 937 052	65 662 896

Sum egenkapital		59 297 330	67 023 174
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	56 348 165	25 128 178
Sum langsiktig gjeld	56 348 165	25 128 178
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	282 910	7 354 756
Public duties payable	8 103	
Kortsiktig konserngjeld	10 292 452	
Other currents liabilities	1 595 579	2 705 322
Sum kortsiktig gjeld	12 179 044	10 060 078
Sum gjeld	68 527 209	35 188 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	127 824 539	102 211 430



Organisasjonsnr: 947 783 831
ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE
16 B

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
Enterprise 935 174 627 MVA

To the Partnership Meeting of ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE 16 B

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE 16 B (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.

Statsautoriserte 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

Penneo Dokumentnøkkel: 612UF-GNVIX-C6C3Z-GKF12-NPSPB-B256i



Independent Auditor's Report - ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE 16 B

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

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

Oslo, 16 June 2022
KPMG AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 612UF-GNVIX-C6C3Z-GKF12-NPSPB-B256i



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 Dokumentnøkket: 612UF-GNVIK-C6C3Z-GKF12-NPSPB-B256I

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
Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B**

Organization no. 947783831



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

Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

Income statement

	Note	2021	2020
Operating income and expenses			
Rental income		570 733	856 935
Total operating income		570 733	856 935
Service charge cost		0	71 456
Depreciation	1	1 439 802	1 200 372
Other operating expenses	2	5 234 933	3 854 049
Total operating expenses		6 674 735	5 125 877
Total operating income and expenses		(6 104 002)	(4 268 942)
Financial income and expenses			
Other financial income		(629)	(4 026)
Total financial income		(629)	(4 026)
Interest paid to group companies	3	1 620 518	485 307
Other interests		695	2 987
Total financial expenses		1 621 213	488 294
Total financial income and expenses		(1 621 842)	(492 320)
Result before tax		(7 725 844)	(4 761 262)
Tax on ordinary result		0	0
Result after tax		(7 725 844)	(4 761 262)
Brought forward			
To/from other equity	4	(7 725 844)	(4 761 261)
Total brought forward		(7 725 844)	(4 761 261)

Financial Statements for Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

Organization no. 947783831



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

Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Assets			
Fixed assets			
Buildings	1	125 556 737	99 377 785
Technical installations	1	0	46 131
Land	1	1 800 000	1 800 000
Total tangible assets		127 356 737	101 223 916
Total fixed assets		127 356 737	101 223 916
Current assets			
Receivables			
Receivables on group companies		19 987	138 549
Other short-term receivables		48 177	207 001
Total receivables		68 165	345 550
Cash and bank deposits		399 637	641 963
Total current assets		467 802	987 513
Total assets		127 824 539	102 211 429

Financial Statements for Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

Organization no. 947783831



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

Ans Eiendomspar Karl Johans Gate 16 B

Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	4	1 360 278	1 360 278
Total paid-in equity		1 360 278	1 360 278
Retained earnings			
Other equity	4	57 937 052	65 662 896
Total retained earnings		57 937 052	65 662 896
Total equity		59 297 330	67 023 174
Liabilities			
Non-current liabilities			
Liabilities to group companies	3	56 348 165	25 128 178
Total other non-currents liabilities		56 348 165	25 128 178
Total non-current liabilities		56 348 165	25 128 178
Current liabilities			
Accounts payable		282 910	7 354 756
Public duties payable		8 103	0
Liabilities to group companies		10 292 452	0
Other current liabilities		1 595 579	2 705 322
Total current liabilities		12 179 044	10 060 078
Total liabilities		68 527 209	35 188 256
Total equity and liabilities		127 824 539	102 211 430

Oslo, 01.06.2022

The board of Ans Eiendomspar Karl Johans Gate 16B

DocuSigned by:
Annette Lund
FD4FDB0A153034E2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:
Mark Gamble
FE315E2C3CC41E...
Mark Peter Gamble
Chairman of the board

Financial Statements for Ans Eiendomspar Karl Johans Gate 16 B

Organization no. 947783831



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

ANS Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

Notes to the financial statements for the year ended 31.12.2021

Accounting principles

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

Taxes

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

Classification of balance sheet items

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

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

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

	Buildings	Fixed technical installation	Land	Investment property	Total
Purchase cost as of 01.01.	116 540 162	62 025	1 800 000	33 561 524	151 963 711
Inflow purchased fixed assets	13 704 864			13 867 759	
Acquisition cost 31.12	130 245 026	62 025	1 800 000	47 429 283	179 536 334
Accumulated depreciation 01.01..	50 723 901	15 894			50 739 795
Accumulated write-down 31.12.					
Accumulated depreciation 31.12.	52 157 113	22 484			52 179 597
Book value 31.12.	78 087 913	39 541	1 800 000	47 429 283	127 356 737
This year's ordinary depreciations	1 433 212	6 590			1 439 802
Economic life	15-50 years	10 years	No depreciation	No depreciation	

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	26 411	11 500
Other services	10 597	35 010
Total auditor's fees	37 008	46 510

Note 3 Other long-term liabilities

Intercompany balances	2021	2020
Long term debt to Group companies	56 348 165	25 128 178
Total other non-current debt	56 348 165	25 128 178

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 owed by Group company Promenaden Egertorget AS to its bank. The security is limited at a value of NOK 45 000 000

The net book value of assets pledged as security is NC 127 356 737

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



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

ANS Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

Notes to the financial statements for the year ended 31.12.2021

Note 4 Shareholders' equity

	Share capital	Unconverted loss	Other equity	Total
Equity 01.01.	1 360 278	-331 500 000	397 162 896	67 023 174
Group contribution	0	0	0	0
Result of the year	0	0	-7 725 844	-7 725 844
Equity 31.12.	1 360 278	-331 500 000	389 437 052	59 297 330

	Promenaden High Street AS	GERONIMO NEWCO 2 AS	Total
Company shareholders:			
Equity share	99 %	1 %	100 %
Equity 01.01.	66 352 942	670 232	67 023 174
Profit for the year	-7 648 586	-77 258	-7 725 844
Equity 31.12.	58 704 357	592 973	59 297 330

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 5 Tax

Taxable income	2021	2020
Ordinary result before tax	-7 725 844	-4 761 262
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	444 210	-450 895
Taxable income	-7 281 634	-5 212 258

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

Deferred tax	2021	2020	Changes
Tangible assets	18 839 604	18 425 704	-413 900
Accounts receivable	-1 690	-32 000	-30 310
Total	18 837 914	18 393 704	-444 210
			0
Accumulated loss to be brought forward	0	-5 212 257	-5 212 257
Cut interest deduction	-8 655 202	-8 166 908	488 294
Not included in the deferred tax calculation	-10 182 712	-5 014 539	5 168 173
Basis for deferred tax	0	0	0
Deferred tax (22 %)	0	0	0



Skatteetaten

Vår dato 13.03.2019	Din/Deres dato 22.02.2019	Saksbehandler Torstein Kinden Helleland
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse Henrik Plaum	Telefon 22078139
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5447312	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

MB TOMAHAWK AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 22. februar 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Kongensgate 31 AS	org. nr. 979 312 814
ANS Eiendomspart Karl Johans gate 16	org. nr. 947 783 831
Geronimo NewCo 1 AS	org. nr. 980 642 942
Geronimo NewCo 2 AS	org. nr. 920 642 845

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 gjelder så lenge 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

Selskapene inngår i MB Tomahawk konsernet. Konsernspissen er MB Tomahawk Lux S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Selskapene er nye i konsernet og de øvrige konsernselskapene har tidligere fått dispensasjon. 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 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 selskapene inngår i et utenlandsk konsern. Eierkretsen er begrenset. Øvrige konsernselskap har tidligere fått dispensasjon. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at enkelte av styremedlemmene er engelskspråklige.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Henning Stokke
seniorrådgiver
Juridisk avdeling
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.