



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henricus Johannes Petrus Van Duren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other operating income		17 409 290	2 768 716
Sum inntekter		17 409 290	2 768 716
Kostnader			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	3 359 273	1 534 469
Other operating expenses		4 880 407	5 432 024
Sum kostnader		8 239 679	6 966 494
Driftsresultat		9 169 611	-4 197 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-302	52 045
Other financial income		8	0
Sum finansinntekter		-294	52 045
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 910 512	3 896 955
Annen rentekostnad		25 317	150 970
Other financial expense		445	0
Sum finanskostnader		5 936 273	4 047 925
Netto finans		-5 936 567	-3 995 880
Resultat før skattekostnad		3 233 042	-8 193 657
Årsresultat	2	3 233 044	-8 193 658
Overføringer og disponeringer			
Transfers to/from other equity		3 233 044	-8 193 658
Sum overføringer og disponeringer		3 233 044	-8 193 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property	1	213 621 616	209 480 721
Sum varige driftsmidler		213 621 616	209 480 721
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		213 621 616	209 480 721
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Accounts receivable		6 448	0
Other short-term receivables	3	6 788 756	3 547 372
Konsernfordringer	3	5 310 086	8 035 492
Sum fordringer		12 105 290	11 582 863
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		12 105 290	11 582 863
SUM EIENDELER		225 726 905	221 063 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Other equity	2	48 307 295	45 074 251
Sum opptjent egenkapital		48 307 295	45 074 251
Sum egenkapital		48 307 295	45 074 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	161 749 922	136 652 967
Sum annen langsiktig gjeld		161 749 922	136 652 967
Sum langsiktig gjeld		161 749 922	136 652 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		439 209	12 979 460
Public duties payable		0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	8 426 200	15 342 720
Other short-term liabilities		6 804 280	11 014 187
Sum kortsiktig gjeld		15 669 689	39 336 367
Sum gjeld		177 419 611	175 989 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 726 906	221 063 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601273

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henricus Johannes Petrus Van Duren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.07.2025



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

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other operating income		17 409 290	2 768 716
Sum inntekter		17 409 290	2 768 716
Kostnader			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	3 359 273	1 534 469
Other operating expenses		4 880 407	5 432 024
Sum kostnader		8 239 679	6 966 494
Driftsresultat		9 169 611	-4 197 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-302	52 045
Other financial income		8	0
Sum finansinntekter		-294	52 045
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 910 512	3 896 955
Annen rentekostnad		25 317	150 970
Other financial expense		445	0
Sum finanskostnader		5 936 273	4 047 925
Netto finans		-5 936 567	-3 995 880
Resultat før skattekostnad		3 233 042	-8 193 657
Årsresultat	2	3 233 044	-8 193 658
Overføringer og disponeringer			
Transfers to/from other equity		3 233 044	-8 193 658
Sum overføringer og disponeringer		3 233 044	-8 193 658



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

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Land, buildings and other property 1 213 621 616 209 480 721
Sum varige driftsmidler 213 621 616 209 480 721

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 213 621 616 209 480 721

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Accounts receivable 6 448 0
Other short-term receivables 3 6 788 756 3 547 372
Konsernfordringer 3 5 310 086 8 035 492
Sum fordringer 12 105 290 11 582 863

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler 12 105 290 11 582 863

SUM EIENDELER 225 726 905 221 063 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Other equity 2 48 307 295 45 074 251



Sum opptjent egenkapital	48 307 295	45 074 251
Sum egenkapital	48 307 295	45 074 251
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	161 749 922	136 652 967
Sum annen langsiktig gjeld	161 749 922	136 652 967
Sum langsiktig gjeld	161 749 922	136 652 967
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	439 209	12 979 460
Public duties payable	0	0
Kortsiktig konserngjeld 3	8 426 200	15 342 720
Other short-term liabilities	6 804 280	11 014 187
Sum kortsiktig gjeld	15 669 689	39 336 367
Sum gjeld	177 419 611	175 989 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	225 726 906	221 063 585



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

The annual accounts is set up in accordance with the Accounting Act and good accounting practice for small enterprises. Sales revenue Revenue recognition from the sale of goods takes place at the time of delivery. Services are recognized as income as they are delivered. Classification and assessment of balance sheet items Fixed assets are assets destined for permanent ownership or use. Receivables are classified as current assets if they become due for payment within one year of the transaction date. Similarly, debt is classified as short-term if the debt is due for payment within one year. Long-term debt is debt that matures later than one year after the transaction date. However, first-year principal payments on long-term receivables and long-term liabilities are not classified as current assets and current liabilities. Current assets are valued at the lower of the acquisition cost and fair value. Short-term liabilities are recognized on the balance sheet at the nominal amount at the time of establishment. Fixed assets are valued at acquisition cost. Fixed assets are depreciated according to a sensible depreciation schedule. The fixed assets are written down to fair value in the event of a decline in value that is not expected to be temporary. Long-term liabilities, with the exception of other provisions, are recognised on the balance sheet at the nominal amount at the time of establishment. Receivables Accounts receivable and other receivables are listed in the balance sheet at nominal value after deduction for provisions for expected losses. Provision for losses is made on the basis of individual assessments of the individual claims. Property, plant and equipment Fixed assets are entered in the balance sheet and depreciated over the lifetime of the assets if they have an assumed lifetime of more than 3 years and have a cost price that exceeds NOK 30 000. Direct maintenance of fixed assets is expensed on an ongoing basis under operating costs, while costs or improvements are added to the fixed asset's cost price and written off in line with fixed assets. The company has not changed its accounting policy from 2023 To 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



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 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 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.



KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
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 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 2024, 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 2024, 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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ulsteinvik
Bode	Knaarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 68KEM_SJSQ3-95LJK-19F50-JUCYO-LJYSK



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:

- 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, 27 June 2025

KPMG AS

Bjarte Ulvestad
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnrøkke: 68KEM-SJ5Q3-95LJK-19FSO-JUCYO-LJYSK



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."

Ulvestad, Bjarte Enger

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-844057

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-27 09:55:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 68KEM-SJSQ3-95LJK-J9F50-JUCYO-LJYSK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: F2F57B68-0D74-47AD-A98B-3609ACF85A60

Annual report for
ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE 16
B

947783831

Financial year
01/01/2024 - 31/12/2024



Docusign Envelope ID: F2F57B68-0D74-47AD-A98B-3609ACF85A60

ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE 16 B
947 783 831

Income statement

	Note	2024	2023
Operating income			
Other operating income		17 409 290	2 768 716
Total operating income		17 409 290	2 768 716
Operating expenses			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	-3 359 273	-1 534 469
Other operating expenses		-4 880 407	-5 432 024
Total operating expenses		-8 239 679	-6 966 494
Result of operations		9 169 611	-4 197 778
Financial income			
Other interest income		-302	52 045
Other financial income		8	0
Total financial income		-294	52 045
Financial expenses			
Interest paid to group companies		-5 910 512	-3 896 955
Other interest charge		-25 317	-150 970
Other financial expense		-445	0
Total financial expenses		-5 936 273	-4 047 925
Net financial items		-5 936 567	-3 995 880
Annual result	2	3 233 044	-8 193 658
Appropriations			
Transfers to/from other equity		3 233 044	-8 193 658
Total appropriations		3 233 044	-8 193 658



DocuSign Envelope ID: F2F57B68-0D74-47AD-A98B-3609ACF85A60

ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE 16 B
947 783 831

Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
ASSETS			
Fixed assets			
Tangible fixed assets			
Land, buildings and other property	1	213 621 616	209 480 721
Total fixed tangible assets		213 621 616	209 480 721
Total fixed assets		213 621 616	209 480 721
Current assets			
Receivables			
Accounts receivable		6 448	0
Receivables from group companies	3	5 310 086	8 035 492
Other short-term receivables	3	6 788 756	3 547 372
Total receivables		12 105 290	11 582 863
Total current assets		12 105 290	11 582 863
TOTAL ASSETS		225 726 905	221 063 584



DocuSign Envelope ID: F2F57B68-0D74-47AD-A98B-3609ACF85A60

ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE 16 B
947 783 831

Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Taxable equity			
Other equity	2, 4	48 307 295	45 074 251
		48 307 295	45 074 251
Total equity		48 307 295	45 074 251
Liabilities			
Other long-term liabilities			
Long-term group liabilities	3	161 749 922	136 652 967
Total other long-term liabilities		161 749 922	136 652 967
Current liabilities			
Trade creditors		439 209	12 979 460
Public duties payable		0	0
Short-term group liabilities	3	8 426 200	15 342 720
Other short-term liabilities		6 804 280	11 014 187
Total current liabilities		15 669 689	39 336 367
Total liabilities		177 419 611	175 989 334
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		225 726 906	221 063 585

oslo, 25.06.2025

DocuSigned by:

E68AE17CAF20496...

Henricus Johannes Petrus Van
Duren
Chair of the board

DocuSigned by:

FDAFD9A188994B2...

Annette Eriksrud Lund
Board member



DocuSign Envelope ID: F2F57B68-0D74-47AD-A98B-3609ACF85A60

ANS Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

Notes to the financial statements for year 2024

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles for small companies (NRS 8).

Revenue and expenses

Rental income is recognised evenly over the contract period based on total contract amount. Operating expenses and interest expenses are recognised when they incurred.

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.

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Fixed technical installation	Tenant improvements	Land	Investment property	Total
Purchase cost as of 01.01.	160 054 352	8 469 783	300 000	1 800 000	94 105 122	264 729 257
Inflow purchased fixed assets	4 302 701	2 167 294			1 030 172	7 500 167
Acquisition cost 31.12	164 357 053	10 637 077	300 000	1 800 000	95 135 294	272 229 424
Accumulated depreciation 01.01.	55 092 872	35 664	120 000			55 248 536
Accumulated depreciation 31.12	57 321 782	1 106 026	180 000			58 607 808
Book value 31.12.	107 035 271	9 531 051	120 000	1 800 000	95 135 294	213 621 616
This year's ordinary depreciations	2 228 910	1 070 362	60 000			3 359 273
Economic life	15-50 years	10 years	10 years	No depreciation	No depreciation	
Depreciation plan	Straight line	Straight line	Straight line			

Note 2 Shareholders' equity

	Other equity	Total
Equity 01.01.	45 074 251	45 074 251
Result of the year	3 233 044	3 233 044
Equity 31.12.	48 307 295	48 307 295

	Promenaden High Street AS	GERONIMO NEWCO 2 AS	Total
Company participants:			
Equity share	99 %	1 %	100 %
Equity 01.01.	44 623 508	450 743	45 074 250
Profit for the year	3 200 714	32 330	3 233 044
Equity 31.12.	47 824 222	483 073	48 307 295

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 3 Receivables on group and Other short-term/long-term liabilities

	2024	2023
Intercompany balances		
Receivables from group companies	5 310 086	8 035 492
Other short-term receivables	6 788 756	3 547 372
Long term debt to Group companies	12 098 842	11 582 864
Short-term liabilities	8 426 200	15 342 720
Long term debt to Group companies	161 749 922	136 652 967
Total other non-current debt	170 176 122	151 995 687

The company's property is used as security for a loan of NOK 2 150 000 000 owed by Group company Promenaden High Street 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 NOK 213 621 616

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: F2F57B68-0D74-47AD-A98B-3609ACF85A60

ANS Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

Notes to the financial statements for year 2024

Note 4 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.

After the reporting period, the company was informed by tax authorities about a potential claim concerning the VAT treatment on reverse-charged purchases. As of now, no formal claim has been filed, and the basis and potential amount of the claim have not been disclosed to the company. Consequently, we are unable to estimate a potential amount or assess whether this claim will necessitate a provision.

Note 5 Number of full-time equivalents

The company has had no employees during the fiscal year.