



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNCH BRYGGE AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating expenses	1	254 297	771 176
Sum kostnader		254 297	771 176
Driftsresultat		-254 297	-771 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 475 067	4 440 893
Annen renteinntekt		967	11 558
Sum finansinntekter		4 476 034	4 452 451
Annen rentekostnad	6	11 156 500	10 163 545
Other financial expenses		268	4 332 150
Sum finanskostnader		11 156 768	14 495 695
Netto finans		-6 680 734	-10 043 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 935 030	-10 814 420
Income tax expense	2	-1 525 706	-2 380 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 409 324	-8 434 023
Årsresultat		-5 409 324	-8 434 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 409 324	-8 434 023
Totalresultat		-5 409 324	-8 434 023
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-5 409 324	-8 434 023
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 409 324	-8 434 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 906 103	2 380 397
Sum immaterielle eiendeler		3 906 103	2 380 397
Land, buildings and other real estate	6		
Plant and machinery	6		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	305 681 948	305 681 948
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	108 989 936	108 787 917
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		414 671 884	414 469 864
Sum anleggsmidler		418 577 987	416 850 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		11 804	14 451
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		11 804	14 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		215 807	1 130 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 807	1 130 396
Sum omløpsmidler		227 611	1 144 847
SUM EIENDELER		418 805 598	417 995 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	146 749 055	150 269 412
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		147 849 055	151 269 412
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		147 849 055	151 269 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	265 000 000	265 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		265 000 000	265 000 000
Sum langsiktig gjeld		265 000 000	265 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			123 752
Tax payable	2		
Public duties payable			5 400
Kortsiktig konserngjeld	3	4 500 000	
Other current liabilities	6	1 456 543	1 596 543
Sum kortsiktig gjeld		5 956 543	1 725 696
Sum gjeld		270 956 543	266 725 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		418 805 598	417 995 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489950

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNCH BRYGGE AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 920 035 213
MUNCH BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating expenses	1	254 297	771 176
Sum kostnader		254 297	771 176
Driftsresultat		-254 297	-771 176
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 475 067	4 440 893
Annen renteinntekt		967	11 558
Sum finansinntekter		4 476 034	4 452 451
Annen rentekostnad	6	11 156 500	10 163 545
Other financial expenses		268	4 332 150
Sum finanskostnader		11 156 768	14 495 695
Netto finans		-6 680 734	-10 043 244
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 935 030	-10 814 420
Income tax expense	2	-1 525 706	-2 380 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 409 324	-8 434 023
Årsresultat		-5 409 324	-8 434 023
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 409 324	-8 434 023
Totalresultat		-5 409 324	-8 434 023
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-5 409 324	-8 434 023
Sum overføringer og disponeringer	4	-5 409 324	-8 434 023



Organisasjonsnr: 920 035 213
MUNCH BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 906 103	2 380 397
Sum immaterielle eiendeler		3 906 103	2 380 397
Land, buildings and other real estate 6			
Plant and machinery 6			
Equipment., fixtures and fittings and other movables 6			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	305 681 948	305 681 948
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	108 989 936	108 787 917
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		414 671 884	414 469 864
Sum anleggsmidler		418 577 987	416 850 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		11 804	14 451
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		11 804	14 451
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		215 807	1 130 396
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 807	1 130 396
Sum omløpsmidler		227 611	1 144 847
SUM EIENDELER		418 805 598	417 995 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	146 749 055	150 269 412
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		147 849 055	151 269 412
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		147 849 055	151 269 412
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	265 000 000	265 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		265 000 000	265 000 000
Sum langsiktig gjeld		265 000 000	265 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			123 752
Tax payable	2		
Public duties payable			5 400
Kortsiktig konserngjeld	3	4 500 000	
Other current liabilities	6	1 456 543	1 596 543
Sum kortsiktig gjeld		5 956 543	1 725 696
Sum gjeld		270 956 543	266 725 696
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		418 805 598	417 995 108



Organisasjonsnr: 920 035 213
MUNCH BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1100.00	1100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Bay District AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Munch Brygge Eiendom AS	100.00%	100.00%	101230780.00	-302886.67
-------------------------	---------	---------	--------------	------------



Skatteetaten

Vår dato
17.12.2020

Din/Deres dato
01.12.2020

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212244

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ARCTIC BUSINESS MANAGEMENT AS
Postboks 1833 Vika
0123 OSLO

Att. David M. Gleditsch

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 1. desember 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Oslo Bay District AS	org.nr. 920 035 175
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Munch Brygge A205 AS	org.nr. 922 229 023
Munch Brygge A206 AS	org.nr. 822 228 992
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Barcode 104 AS	org.nr. 990 846 863
Barcode 113 AS	org.nr. 993 453 595
Barcode 116 AS	org.nr. 993 453 692
Barcode 122 AS	org.nr. 993 453 749
Barcode 124 AS	org.nr. 993 453 765
Barcode 132 AS	org.nr. 997 677 382
Barcode 135 AS	org.nr. 997 677 269
Barcode Tjenester AS	org.nr. 915 014 895
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
Dronninglunden FBK AS	org.nr. 918 894 020
Eufemias Hage FBK AS	org.nr. 917 526 869
B6A Bispekaia FBK AS	org.nr. 918 894 004
Eufemia FBK AS	org.nr. 917 526 907



Eufemia FBK Syd AS

org.nr. 922 985 529

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. De regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Oslo Bay District AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Omtrent 60 % av investorene i Oslo Bay District AS er utenlandske. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.



Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern hvor morselskapet hovedsakelig er eid av utenlandske investorer. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Annual Report 2020

Munch Brygge AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 920 035 213



Income statement

Munch Brygge AS

Operating income and operating expenses	Note	2020	2019
Other operating expenses	1	254 297	771 176
Total operating expenses		254 297	771 176
Operating profit		-254 297	-771 176
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	3	4 475 067	4 440 893
Other interest income		967	11 558
Other interest expenses	6	11 156 500	10 163 545
Other financial expenses		268	4 332 150
Net financial items		-6 680 734	-10 043 244
Profit before income tax		-6 935 030	-10 814 420
Income tax expense	2	-1 525 706	-2 380 397
Profit for the year		-5 409 324	-8 434 023
Brought forward			
Transferred from share premium		-5 409 324	-8 434 023
Total brought forward	4	-5 409 324	-8 434 023



Balance sheet

Munch Brygge AS

Assets	Note	2020	2019
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	2	3 906 103	2 380 397
Total intangible assets		<u>3 906 103</u>	<u>2 380 397</u>
<i>Financial fixed assets</i>			
Investments in subsidiaries	6, 7	305 681 948	305 681 948
Loan to group companies	3	108 989 936	108 787 917
Total financial fixed assets		<u>414 671 884</u>	<u>414 469 864</u>
Total fixed assets		<u>418 577 987</u>	<u>416 850 261</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other short-term receivables		11 804	14 451
Total receivables		<u>11 804</u>	<u>14 451</u>
Cash and cash equivalents		215 807	1 130 396
Total current assets		<u>227 611</u>	<u>1 144 847</u>
Total assets		<u>418 805 598</u>	<u>417 995 108</u>




Balance sheet


Munch Brygge AS

Equity and liabilities	Note	2020	2019
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	4, 5	1 100 000	1 000 000
Share premium	4	146 749 055	150 269 412
Total paid-in equity		<u>147 849 055</u>	<u>151 269 412</u>
Total equity		<u>147 849 055</u>	<u>151 269 412</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Bonds	6	265 000 000	265 000 000
Total of other long term liabilities		<u>265 000 000</u>	<u>265 000 000</u>
<i>Current debt</i>			
Accounts payable		0	123 752
Public duties payable		0	5 400
Liabilities to group companies	3	4 500 000	0
Other current liabilities	6	1 456 543	1 596 543
Total current debt		<u>5 956 543</u>	<u>1 725 696</u>
Total liabilities		<u>270 956 543</u>	<u>266 725 696</u>
Total equity and liabilities		<u>418 805 598</u>	<u>417 995 108</u>

Oslo, 29.04.2021
The board of Munch Brygge AS


Carl Erik Krefting
Member of the board


Matthias Oliver Cordier
Chairman of the board


Diana Shieh
Member of the board



Notes to the financial statement 2020

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. There is still uncertainty associated with the long-term effects of the COVID-19 pandemic. As the situation is per preparation, there is no uncertainty regarding continued operations. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Investments in other companies

The cost method is applied to investments in other companies. The carrying amount is increased when funds are added through capital increases or when group contributions are made to subsidiaries. Dividends received are generally recognised as income. Dividends/group contribution from subsidiaries are booked in the same year as the subsidiary makes the provision for the amount. Dividends from other companies are reflected as financial income when the dividends are approved. Investments are written down to fair value if the fair value is lower than the carrying amount.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.



Notes to the financial statement 2020

Taxes

The tax income expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).



Notes to the financial statement 2020

Note 1 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the board in 2020

No loans/sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties.

OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenstepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2020 amounts to NOK 36 143,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	27 284
Other services	8 859
Total audit fee	36 143



Notes to the financial statement 2020

Note 2 Tax

Income tax expense	2020	2019
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Too much/little allocated previous years	0	0
Changes in deferred tax assets	-1 525 706	-2 380 397
Income tax expense	-1 525 706	-2 380 397
Taxable income:		
Profit before income tax	-6 935 030	-10 814 420
Permanent differences	0	0
Taxable income	-6 935 030	-10 814 420
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance sheet	0	0

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

	2020	2019	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-17 755 015	-10 819 985	6 935 030
Basis for deferred tax assets	-17 755 015	-10 819 985	6 935 030
Deferred tax assets (22 %)	-3 906 103	-2 380 397	1 525 707



Notes to the financial statement 2020

Note 3 Intercompany balances

Receivables	2020	2019
Long term receivables	108 989 936	108 787 917
Total receivables	108 989 936	108 787 917
Liabilities	2020	2019
Short term liabilities	4 500 000	1 699
Total liabilities	4 500 000	1 699

Note 4 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity
Equity 01.01	1 000 000	150 269 412	151 269 412
Shareholders contribution	100 000	1 888 967	1 988 967
Profit for the year		-5 409 324	-5 409 324
Equity 31.12	1 100 000	146 749 055	147 849 055

Note 5 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	1 000	1 100	1 100 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Oslo Bay District AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

All shares come with full voting rights.

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



Notes to the financial statement 2020

Note 6 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Liabilities secured by mortgage	2020	2019
Bond loan	265 000 000	265 000 000
Accrued interest	1 456 543	1 456 543
Total	266 456 543	266 456 543

Balance sheet value of assets placed as security	2020	2019
Shares in subsidiaries	305 681 948	305 681 948
Total	305 681 948	305 681 948

The shares, properties and receivables in subsidiaries are pledged as a first priority security for the bondholders.

Note 7 Investments in subsidiaries, associates and joint ventures

Investments in subsidiaries are booked according to the cost method.

Company	Location	Ownership/ voting rights	Balance sheet value	Equity	Annual net profit / loss
Munch Brygge Eiendom AS	Oslo	100%	305 681 948	101 230 780	-302 887

Munch Brygge AS is the parent company in a subgroup, no consolidation has been made in accordance with the Norwegian Accounting Act § 3-7.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Munch Brygge AS

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Munch Brygge AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2020
- The income statement for 2020
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

The accompanying financial statements are prepared in accordance with the law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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 we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements 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 the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, «Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information», it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

BDO AS

Morten Hilstad
State Authorized Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: VZNH3-NVY4-PNB5T-EZFFHO-C7EYO-4356S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Hilstad

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-30 13:04:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: VZNH3-NVY4-PNB5T-EZFFHO-C7EYO-4356S

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>