



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 312 814  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 31 AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		1 408 868	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 868</b>	<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Service charge cost			-108 772
Depreciation	1	1 000 228	340 520
Other operating expenses	2	2 564 663	2 380 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 564 891</b>	<b>2 612 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 156 023</b>	<b>-2 552 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		256	28 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	<b>28 496</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 978 110	963 793
Annen rentekostnad		142	16 422
Other financial expense		1 064	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 979 316</b>	<b>980 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 979 060</b>	<b>-951 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 135 083</b>	<b>-3 503 833</b>
Tax on ordinary result	4	-401 359	-770 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 733 724</b>	<b>-2 732 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 733 724</b>	<b>-2 732 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 733 724</b>	<b>-2 732 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 324 738	
Allocated to other equity	5	-2 408 986	-2 732 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 733 724</b>	<b>-2 732 987</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings, land and fixed technical installation	1	88 749 082	65 791 057
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>88 749 082</b>	<b>65 791 057</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 007 490	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 007 490</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 756 572</b>	<b>65 791 057</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Account receivables			3 750
Other short-term receivables		251 102	33 944
Konsernfordringer	3	1 534 529	4 345 211
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 785 631</b>	<b>4 382 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and bank deposits			377 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>377 589</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 785 631</b>	<b>4 760 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 542 202</b>	<b>70 551 551</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Share capital	5,6	500 000	500 000
Overkurs	5	18 900 000	18 900 000
Annen innskutt egenkapital			2 408 986
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 400 000</b>	<b>21 808 986</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 324 738	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 324 738</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 075 262</b>	<b>21 808 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		47 126	448 485
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 126</b>	<b>448 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	66 553 028	38 574 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 553 028</b>	<b>38 574 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 600 154</b>	<b>39 023 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		661 476	224 784
Kortsiktig konserngjeld	3	8 079 841	7 283 849
Other short term liabilities		1 125 470	2 210 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 866 787</b>	<b>9 719 164</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 466 940</b>	<b>48 742 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 542 202</b>	<b>70 551 553</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495596

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 312 814  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KONGENSGATE 31 AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 312 814  
KONGENSGATE 31 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		1 408 868	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 408 868</b>	<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Service charge cost			-108 772
Depreciation	1	1 000 228	340 520
Other operating expenses	2	2 564 663	2 380 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 564 891</b>	<b>2 612 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 156 023</b>	<b>-2 552 114</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		256	28 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>256</b>	<b>28 496</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 978 110	963 793
Annen rentekostnad		142	16 422
Other financial expense		1 064	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 979 316</b>	<b>980 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 979 060</b>	<b>-951 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 135 083</b>	<b>-3 503 833</b>
Tax on ordinary result	4	-401 359	-770 844
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 733 724</b>	<b>-2 732 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 733 724</b>	<b>-2 732 989</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 733 724</b>	<b>-2 732 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-1 324 738	
Allocated to other equity	5	-2 408 986	-2 732 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 733 724</b>	<b>-2 732 987</b>



Organisasjonsnr: 979 312 814  
KONGENSGATE 31 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Buildings, land and fixed  
technical installation 1

88 749 082 65 791 057  
88 749 082 65 791 057

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 4

4 007 490

Sum finansielle  
anleggsmidler

4 007 490

Sum anleggsmidler

92 756 572 65 791 057

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Account receivables 3 750  
Other short-term  
receivables

251 102 33 944

Konsernfordringer 3

1 534 529 4 345 211

Sum fordringer

1 785 631 4 382 905

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and bank deposits

377 589

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

377 589

Sum omløpsmidler

1 785 631 4 760 494

SUM EIENDELER

94 542 202 70 551 551

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Share capital 5,6

500 000 500 000

Overkurs 5

18 900 000 18 900 000

Annen innskutt egenkapital

2 408 986

Sum innskutt egenkapital

19 400 000 21 808 986

#### Opptjent egenkapital



Udekket tap	1 324 738	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 324 738</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18 075 262</b>	<b>21 808 986</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	47 126	448 485
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>47 126</b>	<b>448 485</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 3	66 553 028	38 574 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>66 553 028</b>	<b>38 574 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>66 600 154</b>	<b>39 023 403</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	661 476	224 784
Kortsiktig konserngjeld 3	8 079 841	7 283 849
Other short term liabilities	1 125 470	2 210 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 866 787</b>	<b>9 719 164</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>76 466 940</b>	<b>48 742 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>94 542 202</b>	<b>70 551 553</b>



Organisasjonsnr: 979 312 814  
KONGENSGATE 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

To the General Meeting of KONGENSGATE 31 AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of KONGENSGATE 31 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

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: C5E8L-DXJ0W-SVSVYD-KM2PK-H4GWK-GZJFY



- 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)

Pemneo Dokumentnøkkel: C5E8J-DXJ0W-SVSVYD-KM2PK-H4GWK-GZJFY



# PENNEO

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

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

## Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-16 16:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C5E8J-DXJ0W-SV5VD-KM2PK-H4GWK-GZJFV

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  
Kongensgate 31 AS**

**Organization no. 979312814**



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

## Kongensgate 31 AS

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating income and expenses</b>			
<b>Operating income</b>			
Rental income		1 408 868	60 000
<b>Total operating income</b>		<b>1 408 868</b>	<b>60 000</b>
<b>Operating expenses</b>			
Service charge cost		0	(108 772)
Depreciation	1	1 000 228	340 520
Other operating expenses	2	2 564 663	2 380 366
<b>Total operating expenses</b>		<b>3 564 891</b>	<b>2 612 114</b>
<b>Operating profit</b>		<b>(2 156 023)</b>	<b>(2 552 114)</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interest income		256	28 496
Interest expense to group companies	3	1 978 110	963 793
Other interest expenses		142	16 422
Other financial expense		1 064	0
<b>Net financial items</b>		<b>(1 979 060)</b>	<b>(951 719)</b>
<b>Result before tax</b>		<b>(4 135 083)</b>	<b>(3 503 833)</b>
Tax on ordinary result	4	(401 359)	(770 844)
<b>Result after tax</b>		<b>(3 733 724)</b>	<b>(2 732 989)</b>
<b>Brought forward</b>			
Allocated to other equity	5	(2 408 986)	(2 732 987)
Uncovered loss	5	(1 324 738)	0
<b>Total brought forward</b>		<b>(3 733 724)</b>	<b>(2 732 987)</b>

Financial Statements for Kongensgate 31 AS

Organization no. 979312814



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

Kongensgate 31 AS

## Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Assets</b>			
<b>Fixed assets</b>			
<b>Tangible assets</b>			
Buildings, land and fixed technical installation	1	88 749 082	65 791 057
<b>Total tangible assets</b>		<b>88 749 082</b>	<b>65 791 057</b>
<b>Financial fixed assets</b>			
Loans to group companies	4	4 007 490	0
<b>Total financial fixed assets</b>		<b>4 007 490</b>	<b>0</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>92 756 572</b>	<b>65 791 057</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Debtors</b>			
Account receivables		0	3 750
Receivables from group companies	3	1 534 529	4 345 211
Other short-term receivables		251 102	33 944
<b>Total receivables</b>		<b>1 785 631</b>	<b>4 382 905</b>
Cash and bank deposits		0	377 589
<b>Total current assets</b>		<b>1 785 631</b>	<b>4 760 494</b>
<b>Total assets</b>		<b>94 542 202</b>	<b>70 551 551</b>

Financial Statements for Kongensgate 31 AS

Organization no. 979312814



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

Kongensgate 31 AS

## Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-up equity</b>			
Share capital	5,6	500 000	500 000
Share premium	5	18 900 000	18 900 000
Other paid-in equity		0	2 408 986
<b>Sum paid-up equity</b>		<b>19 400 000</b>	<b>21 808 986</b>
<b>Retained earnings</b>			
Uncovered loss		(1 324 738)	0
<b>Total retained earnings</b>		<b>(1 324 738)</b>	<b>0</b>
<b>Total equity</b>		<b>18 075 262</b>	<b>21 808 986</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Provisions</b>			
Deferred tax		47 126	448 485
<b>Other long-term liabilities</b>			
Liabilities to group companies	3	66 553 028	38 574 918
<b>Total of other long-term liabilities</b>		<b>66 553 028</b>	<b>38 574 918</b>
<b>Current debt</b>			
Trade payable		661 476	224 784
Short-term liabilities to group companies	3	8 079 841	7 283 849
Other short term liabilities		1 125 470	2 210 531
<b>Sum current debt</b>		<b>9 866 787</b>	<b>9 719 164</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>76 466 940</b>	<b>48 742 567</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>94 542 202</b>	<b>70 551 553</b>

Oslo, 01.06.2022

The board of Kongensgate 31 AS

DocuSigned by:

Annette Lund

Annette Eriksrud Lund  
Member of the board

DocuSigned by:

Mark Gamble

Mark Peter Gamble  
Chairman of the board

Financial Statements for Kongensgate 31 AS

Organization no. 979312814



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

Kongensgate 31 AS

Notes to the financial statements for the year 2021

## Accounting principles

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

## Taxes

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

## Classification of balance sheet items

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

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

## Revenue and expenses

Rental income is recognised on the accruals basis. Operating and interest expenses are also recognised when they are incurred.

## Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings	Technical	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	2 563 000	34 437 093		42 115 823	79 115 916
+ Inflow purchased fixed asset	0	21 257 890	259 642	23 958 252	45 475 784
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	-21 517 532	-21 517 532
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>2 563 000</b>	<b>55 694 983</b>	<b>259 642</b>	<b>44 556 544</b>	<b>103 074 169</b>
Accumulated depreciation 01.01.	0	13 324 858	0	0	13 324 858
Accumulated write-down 31.12.	0			0	0
Accumulated depreciation 31.12.	0	14 299 122	25 964	0	14 325 086
<b>Book value 31.12.</b>	<b>2 563 000</b>	<b>41 395 861</b>	<b>233 678</b>	<b>44 556 543</b>	<b>88 749 082</b>
<b>This year's ordinary depreciations</b>		<b>974 264</b>	<b>25 964</b>	<b>0</b>	<b>1 000 228</b>
Economic life	No depreciation	50 years	50 years		
Depreciation plan		Straight line	Straight line		

## Note 2 Payroll expenses, number of employees, remuneration, loans to employees etc.

The company had no employees in 2021. There have been no directors' fees accrued or paid. The company is not required to follow the Act on Mandatory Occupational Pensions.

Auditor's fee (ex. VAT)	2021	2020
Audit	25 923	11 500
Other services	10 230	40 684
<b>Total auditor's fees</b>	<b>36 153</b>	<b>52 184</b>



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

Kongensgate 31 AS

Notes to the financial statements for the year 2021

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

	2 021	2 020
Loans to group companies	0	0
Receivables from Group companies	1 534 529	4 007 490
Long term liabilities to Group companies	62 545 538	38 574 918
Short term liabilities to Group companies	8 079 841	7 283 849

The company's property is used as security for a loan of NOK 1 825 000 000 owned by Group company Promenaden High Street AS to its bank. The security is limited at a value of NOK 45 000 000

The net book value of assets pledge as security is NOK 88 749 082

The intercompany balances is due on 31.12.2024 at the latest.

### Note 4 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-401 359	-770 844
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-401 359</b>	<b>-770 844</b>

Taxable income	2021	2020
Ordinary result before tax	-4 135 083	-3 503 832
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	-101 243	-503 659
Received intra-group contribution		4 007 490
Allocation of loss to be brought forward	0	0
<b>Taxable income</b>	<b>-4 236 326</b>	<b>0</b>

Payable tax in the balance:	2021	2020
Payable tax on this year's result	0	-881 648
Payable tax on provided Group contribution	0	881 648
<b>Total tax payable in balance sheet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Deferred tax	2021	2020	Changes
Tangible assets	3 737 659	3 651 416	-86 243
Receivable	0	-15 000	-15 000
Profit and loss account	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3 737 659</b>	<b>3 636 416</b>	<b>-101 243</b>
Accumulated loss to be brought forward	-7 751 585	-3 515 259	4 236 326
Cut interest deduction	0	0	0
Not included in the deferred tax calculation	4 228 137	1 917 412	-2 310 725
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>214 211</b>	<b>2 038 569</b>	<b>1 824 358</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>47 126</b>	<b>448 485</b>	<b>401 359</b>

### Note 5 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Other equity	loss carried forward	Total
Equity 01.01.	500 000	18 900 000	2 408 986	0	21 808 986
Group contribution	0	0	0	0	0
Result of the year	0	0	-2 408 986	-1 324 738	-3 733 724
<b>Equity 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>18 900 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 324 738</b>	<b>18 075 262</b>

### Note 6 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 500 000 consisting of 200 shares each with a par value of NOK 2500.

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
Promenaden High Street AS	100 %	200

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



**Skattedirektoratet**

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 21.01.2016	Vår dato 28.01.2016
Telefon 22076139	Deres referanse Bente Sjellen	Vår referanse 2016/52845

BDO AS  
Postboks 1704 Vika  
0121 OSLO

**Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk**

— Vi viser til deres brev av 21. januar 2016 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Akersgata 16 Eiendom ANS	org. nr. 984 073 968
Akersgata 16 Invest AS	org. nr. 984 074 018
Akersgata 16 Invest KS	org. nr. 984 073 992
Akersgt. 16 AS	org. nr. 970 915 249
AS Kvadraturen Eiendom	org. nr. 960 999 118
Dronningensgate 15 Eiendom AS	org. nr. 992 741 600
Dronningensgate 15 Oslo AS	org. nr. 981 379 195
Eger Magasin råd AS	org. nr. 992 890 304
Egertorget Invest AS	org. nr. 988 989 428
HFS Øvre Slottsgate 18-20 ANS	org. nr. 944 944 176
High Street Shopping AS	org. nr. 996 806 693
HSS Karl Johans gate 16 AS	org. nr. 814 213 102
HSS Steen & Strøm AS	org. nr. 976 770 986
Karl Johan Eiendom 23 B ANS	org. nr. 884 516 072
KD Forvaltning AS	org. nr. 921 781 164
Kirkegaten 20 Eiendom AS	org. nr. 992 741 503
MB Tomahawk AS	org. nr. 915 526 276
Nedre Slottsgate 15 ANS	org. nr. 953 297 361
Nedre Slottsgate 23 Næring AS	org. nr. 879 557 372
Prinsegaarden AS	org. nr. 992 935 464
Prinsen Invest AS	org. nr. 995 654 393
Promenaden Classic AS	org. nr. 915 264 026
Promenaden Drift AS	org. nr. 987 993 502
Promenaden NSG 13 AS	org. nr. 912 383 385
Promenaden Oslo AS	org. nr. 996 338 940
Promenaden Property AS	org. nr. 911 965 658
Promenaden Trend AS	org. nr. 915 263 763
Rosenkrantzgate 11 Eiendom ANS	org. nr. 986 669 140

Postadresse  
Postboks 8200 Grønland  
0134 Oslo

Besøksadresse: Sentralbord  
Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) 800 80 000  
Org.nr. 966260318 Telefaks  
E-post: [skatteetaten.no/sendepost](mailto:skatteetaten.no/sendepost) 22 17 08 60



Rosenkrantzgate 11 Invest AS	org. nr. 986 709 541
Steen og Strøm Drift AS	org. nr. 963 747 365
Søylen Akersgata 16 AS	org. nr. 989 770 349
Søylen Egertorget AS	org. nr. 990 507 821
Søylen Grensen 17 AS	org. nr. 989 795 244
Søylen Nedre Slottsgate 23 AS	org. nr. 990 041 873
Søylen Øvre Slottsgate 18-20 AS	org. nr. 990 192 715
Tollbugaten 17 Eiendom AS	org. nr. 992 741 562
ØS 10 Eiendom AS	org. nr. 913 494 415
Øvre Slottsgate 18-20 AS	org. nr. 887 872 252

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskapene dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

#### Bakgrunn

Alle selskapene er direkte eller indirekte eiet av MB Tomahawk Lux S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Eiendomsmassen er næringseiendom, som omfatter både handels- og kontorlokaler. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. I tillegg er enkelte av styremedlemmene engelskspråklige. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

#### Skattedirektoratets vurdering

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

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

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



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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at inngår i et utenlandsk konsern. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk og at all konsernrapportering skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at enkelte av styremedlemmene er engelskspråklige.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad  
*seniorrådgiver*  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer*