



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 965 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROMENADEN PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|---------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Other operating expenses | | 3 889 733 | 1 961 903 |
| Sum kostnader | | 3 889 733 | 1 961 903 |
| Driftsresultat | | -3 889 733 | -1 961 903 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 11 436 234 | 11 496 578 |
| Annen renteinntekt | | 4 589 706 | 3 421 199 |
| Other financial income | | | 4 |
| Sum finansinntekter | | 16 025 940 | 14 917 782 |
| Write-down on financial current assets | | 339 228 857 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 25 883 679 | 22 808 169 |
| Annen rentekostnad | | 194 | 2 146 |
| Sum finanskostnader | | 365 112 730 | 22 810 315 |
| Netto finans | | -349 086 790 | -7 892 533 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Årsresultat | | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -336 701 539 | |
| To/from other equity | 3 | -16 274 984 | -9 854 436 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -352 976 523 | -9 854 436 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 1 | 1 641 984 267 | 1 981 133 124 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 446 481 305 | 263 145 641 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 088 465 572 | 2 244 278 765 |
| Sum anleggsmidler | | 2 088 465 572 | 2 244 278 765 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Other short-term receivables | | 18 998 029 | 26 635 656 |
| Konsernfordringer | 1 | 1 630 020 | 10 060 860 |
| Sum fordringer | | 20 628 049 | 36 696 516 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and bank deposits | | 384 | 2 931 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 384 | 2 931 |
| Sum omløpsmidler | | 20 628 432 | 36 699 447 |
| SUM EIENDELER | | 2 109 094 004 | 2 280 978 212 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | 3,4 | 12 019 303 | 12 019 303 |
| Overkurs | 4 | 1 572 878 661 | 1 572 878 661 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 584 897 964 | 1 584 897 964 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | 3 | | 16 274 984 |
| Udekket tap | | 336 701 539 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -336 701 539 | 16 274 984 |
| Sum egenkapital | | 1 248 196 425 | 1 601 172 948 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 1 | 834 840 123 | 547 756 444 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 834 840 123 | 547 756 444 |
| Sum langsiktig gjeld | | 834 840 123 | 547 756 444 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 686 | 166 940 |
| Public duties payable | | -2 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 26 023 771 | 131 881 880 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 057 454 | 132 048 820 |
| Sum gjeld | | 860 897 577 | 679 805 264 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 109 094 002 | 2 280 978 212 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531206

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 965 658
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROMENADEN PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 13.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024

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



Organisasjonsnr: 911 965 658
PROMENADEN PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|---------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Other operating expenses | | 3 889 733 | 1 961 903 |
| Sum kostnader | | 3 889 733 | 1 961 903 |
| Driftsresultat | | -3 889 733 | -1 961 903 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 11 436 234 | 11 496 578 |
| Annen renteinntekt | | 4 589 706 | 3 421 199 |
| Other financial income | | | 4 |
| Sum finansinntekter | | 16 025 940 | 14 917 782 |
| Write-down on financial current assets | | 339 228 857 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 25 883 679 | 22 808 169 |
| Annen rentekostnad | | 194 | 2 146 |
| Sum finanskostnader | | 365 112 730 | 22 810 315 |
| Netto finans | | -349 086 790 | -7 892 533 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Årsresultat | | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -336 701 539 | |
| To/from other equity | 3 | -16 274 984 | -9 854 436 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -352 976 523 | -9 854 436 |



Organisasjonsnr: 911 965 658
PROMENADEN PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|----------------------|----------------------|
| Investering i annet foretak i samme konsern | 1 | 1 641 984 267 | 1 981 133 124 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 446 481 305 | 263 145 641 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 088 465 572 | 2 244 278 765 |
| Sum anleggsmidler | | 2 088 465 572 | 2 244 278 765 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Other short-term receivables | | 18 998 029 | 26 635 656 |
| Konsernfordringer | 1 | 1 630 020 | 10 060 860 |
| Sum fordringer | | 20 628 049 | 36 696 516 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Cash and bank deposits | | 384 | 2 931 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 384 | 2 931 |
| Sum omløpsmidler | | 20 628 432 | 36 699 447 |

SUM EIENDELER 2 109 094 004 2 280 978 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|----------------------|----------------------|
| Share capital | 3,4 | 12 019 303 | 12 019 303 |
| Overkurs | 4 | 1 572 878 661 | 1 572 878 661 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 584 897 964 | 1 584 897 964 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------------|-------------------|
| Other equity | 3 | | 16 274 984 |
| Udekket tap | | 336 701 539 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -336 701 539 | 16 274 984 |

Sum egenkapital 1 248 196 425 1 601 172 948



| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------------|----------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 1 | 834 840 123 | 547 756 444 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 834 840 123 | 547 756 444 |
| Sum langsiktig gjeld | | 834 840 123 | 547 756 444 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 686 | 166 940 |
| Public duties payable | | -2 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 26 023 771 | 131 881 880 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 057 454 | 132 048 820 |
| Sum gjeld | | 860 897 577 | 679 805 264 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 109 094 002 | 2 280 978 212 |



Organisasjonsnr: 911 965 658
PROMENADEN PROPERTY 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

| <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



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



DocuSign Envelope ID: A23C8DA6-ABE8-43E2-9952-D7097ED8B81B

**Financial Statements 2023
for
Promenaden Property AS**

Organization no. 911965658



DocuSign Envelope ID: A23C8DA6-ABE8-43E2-9952-D7097ED8B81B

Promenaden Property AS

Income statement

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------------|--------------------|
| Operating income and expenses | | | |
| Operating expenses | | | |
| Other operating expenses | | 3 889 733 | 1 961 903 |
| Total operating expenses | | 3 889 733 | 1 961 903 |
| Total operating income and expenses | | (3 889 733) | (1 961 903) |
| Financial income and expense | | | |
| Financial income | | | |
| Interest recieved from group companies | 1 | 11 436 234 | 11 496 578 |
| Other interests | | 4 589 706 | 3 421 199 |
| Other financial income | | 0 | 4 |
| Total financial income | | 16 025 940 | 14 917 782 |
| Financial expenses | | | |
| Write-down on financial current assets | | 339 228 857 | 0 |
| Interest paid to group companies | 1 | 25 883 679 | 22 808 169 |
| Other interests | | 194 | 2 146 |
| Total financial expenses | | 365 112 730 | 22 810 315 |
| Total financial income and expense | | (349 086 790) | (7 892 533) |
| Result before tax | | (352 976 523) | (9 854 436) |
| Tax on ordinary result | 2 | 0 | 0 |
| Result after tax | | (352 976 523) | (9 854 436) |
| Brought forward | | | |
| To/from other equity | 3 | (16 274 984) | (9 854 436) |
| Uncovered loss | | (336 701 539) | 0 |
| Total brought forward | | (352 976 523) | (9 854 436) |

Financial Statements for Promenaden Property AS

Organization no. 911965658



DocuSign Envelope ID: A23C8DA6-ABE8-43E2-9952-D7097ED8B81B

Promenaden Property AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Assets | | | |
| Fixed assets | | | |
| Financial fixed assets | | | |
| Investments in other group companies | 1 | 1 641 984 267 | 1 981 133 124 |
| Loans to group companies | 1 | 446 481 305 | 263 145 641 |
| Total financial fixed assets | | 2 088 465 572 | 2 244 278 765 |
| Total fixed assets | | 2 088 465 572 | 2 244 278 765 |
| Current assets | | | |
| Receivables | | | |
| Receivables on group companies | 1 | 1 630 020 | 10 060 860 |
| Other short-term receivables | | 18 998 029 | 26 635 656 |
| Total receivables | | 20 628 049 | 36 696 516 |
| Cash and bank deposits | | 384 | 2 931 |
| Total current assets | | 20 628 432 | 36 699 447 |
| Total assets | | 2 109 094 004 | 2 280 978 212 |

Financial Statements for Promenaden Property AS

Organization no. 911965658



DocuSign Envelope ID: A23C8DA6-ABE8-43E2-9952-D7097ED8B81B

Promenaden Property AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------|----------------------|----------------------|
| Equity and liabilities | | | |
| Equity | | | |
| Paid-in equity | | | |
| Share capital | 3,4 | 12 019 303 | 12 019 303 |
| Share premium reserve | 4 | 1 572 878 661 | 1 572 878 661 |
| Total paid-in equity | | 1 584 897 964 | 1 584 897 964 |
| Retained earnings | | | |
| Other equity | 3 | 0 | 16 274 984 |
| Uncovered loss | | (336 701 539) | 0 |
| Total retained earnings | | (336 701 539) | 16 274 984 |
| Total equity | | 1 248 196 425 | 1 601 172 948 |
| Liabilities | | | |
| Non-current liabilities | | | |
| Other non-currents liabilities | | | |
| Liabilities to group companies | 1 | 834 840 123 | 547 756 445 |
| Total other non-currents liabilities | | 834 840 123 | 547 756 445 |
| Total non-current liabilities | | 834 840 123 | 547 756 445 |
| Current liabilities | | | |
| Accounts payable | | 33 686 | 166 940 |
| Public duties payable | | (2) | 0 |
| Liabilities to group companies | 1 | 26 023 771 | 131 881 880 |
| Total current liabilities | | 26 057 454 | 132 048 820 |
| Total liabilities | | 860 897 577 | 679 805 264 |
| Total equity and liabilities | | 2 109 094 002 | 2 280 978 212 |

oslo, 12.06.2024

The board of Promenaden Property AS

DocuSigned by:
Annette Lund
FOAFD0A188094B2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

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

Financial Statements for Promenaden Property AS

Organization no. 911965658



DocuSign Envelope ID: A23C8DA6-ABE8-43E2-9952-D7097ED8B81B

Promenaden Property AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Accounting principles

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

Investments

Investments in shares are recognised in accordance with the cost method. Shares are written down to their carrying amount if the fair value is lower than the book value, and this decline in value is not considered to be temporary.

Taxes

According to NRS 8 the company has chosen to not book deferred tax asset.

Classification of balance sheet items

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 Investments in subsidiaries and Intercompany balances

The company has investments in the following companies:

| | Acquisition date | Location | Ownership/ voting right | Balance sheet value | Equity | Profit/loss |
|---------------------------|------------------|----------|----------------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Promenaden Egertorget AS | 14.11.2013 | Oslo | 100 % | 256 967 764 | 118 628 648 | -38 236 220 |
| High Street Shopping AS | 14.11.2013 | Oslo | 100 % | 848 378 966 | -55 054 033 | -80 142 099 |
| Promenaden High Street AS | 30.01.2017 | Oslo | 100 % | 533 297 865 | 25 691 186 | -77 427 994 |
| Balance sheet value 31.12 | | | | 1 638 644 595 | 89 265 801 | -195 806 313 |

The Company owns several real estate entities, both directly and indirectly. Each year, independent valuation experts assess the value of each property owned by these real estate entities. The valuation is conducted using an income-based method relying on unobservable inputs, where a yield is calculated based on transactions for comparable properties, and revenue is estimated based on ongoing contracts and observed market rents in the area.

High interest rates and general market uncertainty have slowed the transaction market over the past few years. Consequently, this has increased the general discount rate. This year's decrease in property values has resulted in an impairment of the subsidiaries Promenaden Egertorget AS and High Street Shopping AS amounting to NOK 339 228 857. Please refer to the consolidated accounts of Mark Tomahawk Group for further information.

Intercompany balances

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Long term receivables from group companies | 446 481 305 | 263 145 641 |
| Long term liabilities to group companies | 834 840 123 | 547 756 445 |
| Short term liabilities to group companies | 26 023 771 | 131 881 880 |

Cash pool

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: A23C8DA6-ABE8-43E2-9952-D7097ED8B81B

Promenaden Property AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Note 2 Tax

| This year's tax expense | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss: | 0 | 0 |
| Changes in deferred tax | 0 | 0 |
| Payable tax on received Group contribution | 0 | 0 |
| Tax expense on ordinary profit/loss | 0 | 0 |

| taxable income | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|-------------------|
| Ordinary result before tax | -352 976 523 | -9 854 436 |
| Permanent differences | 339 228 857 | 0 |
| Change in temporary differences | 0 | 0 |
| Received intra-group contribution | 0 | 0 |
| Allocation of loss to be brought forward | 0 | 0 |
| Taxable income | -13 747 666 | -9 854 436 |

| Deferred tax | 2023 | 2022 | Changes |
|--|-------------|-------------|----------------|
| Tangible assets | 0 | 0 | 0 |
| Accounts receivable | 0 | 0 | 0 |
| Total | 0 | 0 | 0 |
| Accumulated loss to be brought forward | -44 489 576 | -30 721 910 | 13 747 666 |
| Not included in the deferred tax calculation | 44 489 576 | 30 721 910 | -13 747 666 |
| Basis for deferred tax | 0 | 0 | 0 |
| Deferred tax (22 %) | 0 | 0 | 0 |

According to NRS 8 the company has chosen to not book deferred tax asset.

Note 3 Equity

| | Share capital | Share premium | Other equity | Total |
|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Equity 01.01. | 12 019 303 | 1 572 878 661 | 16 274 984 | 1 601 172 948 |
| Result of the year | 0 | 0 | -352 976 523 | -352 976 523 |
| Equity 31.12. | 12 019 303 | 1 572 878 661 | -336 701 539 | 1 248 196 425 |

Note 4 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 12 019 303 consisting of 119 003 shares each with a par value of NOK 101.

| Company shareholders: | Ownership (%) | Number of shares |
|------------------------------|----------------------|-------------------------|
| MARK Tomahawk AS | 100 % | 119 003 |

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

Note 5 Continued operations / events after the balance sheet date

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



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of Promenaden Property AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Promenaden Property AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: KPV03-VCHPW-012BF-PJAM6-012QL-PYDJK



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, 13 June 2024

KPMG AS

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

Penneo Dokumentnr: KPV03-VCHPW-612BF-PJAM6-OI2QL-PYDJK



PENNEO

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

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

Thorvaldsen, Susann

State Authorised Public Accountant

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-13 09:13:23 UTC



Penneo DokumentInokkelt: KPY03-VCHPW-012BF-PJAM6-O12QL-PYDJK

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Skattedirektoratet

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

BDO AS
Postboks 1704 Vikta
0121 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

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

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

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

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

Sentrallbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



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

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

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

Bakgrunn

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

Skattedirektoratets vurdering

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

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

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



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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer