



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 557 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 06.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue		50	
Rental income		3 086 565	2 876 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 086 615</b>	<b>2 876 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	2 287 749	3 027 998
Other operating expenses		2 912 932	1 658 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 200 680</b>	<b>4 686 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 114 065</b>	<b>-1 809 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 688	
Annen renteinntekt		19 645	190
Other financial income			-914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 333</b>	<b>-725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		906 152	989 545
Annen rentekostnad		785	562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 937</b>	<b>990 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-773 604</b>	<b>-990 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 887 669</b>	<b>-2 800 519</b>
Tax on ordinary result	2	-485 278	-427 555
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 402 391</b>	<b>-2 372 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 402 391</b>	<b>-2 372 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 402 391</b>	<b>-2 372 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 402 391	-2 372 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 402 391</b>	<b>-2 372 964</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 998 373	1 513 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 998 373</b>	<b>1 513 095</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	17 678 424	18 652 205
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 678 424</b>	<b>18 652 205</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 676 797</b>	<b>20 165 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Trade receivables		204 449	
Other short-term receivables		544 115	219 862
Konsernfordringer	4	3 494 561	5 365 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 243 126</b>	<b>5 585 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 243 126</b>	<b>5 585 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 919 922</b>	<b>25 750 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	8 000 000	8 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	9 499 871	7 097 480



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 499 871</b>	<b>-7 097 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 399 871</b>	<b>1 002 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	24 815 040	23 908 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 815 040</b>	<b>23 908 888</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 815 040</b>	<b>23 908 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 432	669 588
Other short term liabilities		286 321	169 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>504 753</b>	<b>839 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 319 793</b>	<b>24 747 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 919 922</b>	<b>25 750 456</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611366

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 557 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 06.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.07.2023

---

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: 879 557 372  
NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue		50	
Rental income		3 086 565	2 876 804
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 086 615</b>	<b>2 876 804</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	2 287 749	3 027 998
Other operating expenses		2 912 932	1 658 494
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 200 680</b>	<b>4 686 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 114 065</b>	<b>-1 809 687</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 688	
Annen renteinntekt		19 645	190
Other financial income			-914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133 333</b>	<b>-725</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		906 152	989 545
Annen rentekostnad		785	562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 937</b>	<b>990 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-773 604</b>	<b>-990 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Tax on ordinary result	2	-2 887 669	-2 800 519
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 402 391</b>	<b>-2 372 964</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 402 391</b>	<b>-2 372 964</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 402 391</b>	<b>-2 372 964</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 402 391	-2 372 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 402 391</b>	<b>-2 372 964</b>



Organisasjonsnr: 879 557 372  
NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 998 373	1 513 095
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 998 373</b>	<b>1 513 095</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	17 678 424	18 652 205
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 678 424</b>	<b>18 652 205</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 676 797</b>	<b>20 165 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Trade receivables		204 449	
Other short-term receivables		544 115	219 862
Konsernfordringer	4	3 494 561	5 365 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 243 126</b>	<b>5 585 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 243 126</b>	<b>5 585 156</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 919 922</b>	<b>25 750 456</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	3,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	8 000 000	8 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	9 499 871	7 097 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 499 871</b>	<b>-7 097 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 399 871</b>	<b>1 002 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	24 815 040	23 908 888
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 815 040</b>	<b>23 908 888</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 815 040</b>	<b>23 908 888</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	218 432	669 588
Other short term liabilities	286 321	169 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>504 753</b>	<b>839 048</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 319 793</b>	<b>24 747 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 919 922</b>	<b>25 750 456</b>



Organisasjonsnr: 879 557 372  
NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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



**Skattedirektoratet**

Saksbehandler Torstein Klindt 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 Vik  
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](http://www.skattetaten.no)  
Org.nr: 996250318  
E-post: [skattetaten.no@ndepost](mailto:skattetaten.no@ndepost)

Sentralbord  
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*



DocuSign Envelope ID: 30D87C6F-1100-49B7-ACF0-CD06019FA44C

**Financial Statements 2022  
for  
Nedre Slottsgt 23 Næring AS**

**Organization no. 879557372**



DocuSign Envelope ID: 30D87C6F-1100-49B7-ACF0-CD06019FA44C

## Nedre Slottsgt 23 Næring AS

### Income statement

	Note	2022	2021
<b>Operating income and expenses</b>			
Revenue		50	0
Rental income		3 086 565	2 876 804
<b>Total operating income</b>		<b>3 086 615</b>	<b>2 876 804</b>
Depreciation	1	2 287 749	3 027 998
Other operating expenses		2 912 932	1 658 494
<b>Total operating expenses</b>		<b>5 200 680</b>	<b>4 686 491</b>
<b>Total operating income and expenses</b>		<b>(2 114 065)</b>	<b>(1 809 687)</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest recieved from group companies		113 688	0
Other interests		19 645	190
Other financial income		0	(914)
<b>Total financial income</b>		<b>133 333</b>	<b>(725)</b>
Interest paid to group companies		906 152	989 545
Other interests		785	562
<b>Total financial expenses</b>		<b>906 937</b>	<b>990 107</b>
<b>Net financial income and expenses</b>		<b>(773 604)</b>	<b>(990 832)</b>
<b>Result before tax</b>		<b>(2 887 669)</b>	<b>(2 800 519)</b>
Tax on ordinary result	2	(485 278)	(427 555)
<b>Result after tax</b>		<b>(2 402 391)</b>	<b>(2 372 964)</b>
<b>Brought forward</b>			
Uncovered loss	3	(2 402 391)	(2 372 964)
<b>Total brought forward</b>		<b>(2 402 391)</b>	<b>(2 372 964)</b>

Financial Statements for Nedre Slottsgt 23 Næring AS

Organization no. 879557372



DocuSign Envelope ID: 30D87C6F-1100-49B7-ACF0-CD06019FA44C

Nedre Slottsgt 23 Næring AS

## Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Assets</b>			
<b>Fixed assets</b>			
Deferred tax asset	2	1 998 373	1 513 095
<b>Total intangible assets</b>		<b>1 998 373</b>	<b>1 513 095</b>
<b>Tangible assets</b>			
Land, buildings and other property	1	17 678 424	18 652 205
<b>Total tangible assets</b>		<b>17 678 424</b>	<b>18 652 205</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>19 676 797</b>	<b>20 165 300</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Trade receivables		204 449	0
Receivables on group companies	4	3 494 561	5 365 294
Other short-term receivables		544 115	219 862
<b>Total receivables</b>		<b>4 243 126</b>	<b>5 585 156</b>
<b>Total current assets</b>		<b>4 243 126</b>	<b>5 585 156</b>
<b>Total assets</b>		<b>23 919 922</b>	<b>25 750 456</b>



DocuSign Envelope ID: 30D87C6F-1100-49B7-ACF0-CD06019FA44C

Nedre Slottsgt 23 Næring AS

## Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in equity</b>			
Share capital	3,5	100 000	100 000
Other paid-in equity	3	8 000 000	8 000 000
<b>Total paid-in equity</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Retained earnings</b>			
Uncovered loss	3	(9 499 871)	(7 097 480)
<b>Total retained earnings</b>		<b>(9 499 871)</b>	<b>(7 097 480)</b>
<b>Total equity</b>		<b>(1 399 871)</b>	<b>1 002 520</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other long term liabilities</b>			
Liabilities to group companies	4	24 815 040	23 908 888
<b>Total other long term liabilities</b>		<b>24 815 040</b>	<b>23 908 888</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accounts payable		218 432	669 588
Other short term liabilities		286 321	169 460
<b>Total current liabilities</b>		<b>504 753</b>	<b>839 048</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>25 319 793</b>	<b>24 747 935</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>23 919 922</b>	<b>25 750 456</b>

Oslo, 06.06.2023

The board of Nedre Slottsgt 23 Næring AS

DocuSigned by:  
*Annette Lund*  
EDAFFD0A188094B2...  
Annette Eriksrud Lund  
Member of the board

DocuSigned by:  
*Josip Kardun*  
131BDA4737064B2...  
Josip Kardun  
Chairman of the board

Financial Statements for Nedre Slottsgt 23 Næring AS

Organization no. 879557372



DocuSign Envelope ID: 30D87C6F-1100-49B7-ACF0-CD06019FA44C

Nedre Slottsgt 23 Næring AS

Notes to the financial statements for the year 2022

## 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).

## Taxes

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

## Classification of balance sheet items

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

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

## Revenue and expenses

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

## Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings	Modifications, fixtures, fittings and equipment	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	1 000 000	21 633 251	11 866 867	1 015 062	35 515 180
Inflow/outflow purchased fixed assets				1 313 967	1 313 967
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>21 633 251</b>	<b>11 866 867</b>	<b>2 329 029</b>	<b>36 829 147</b>
Accumulated depreciation 01.01.	0	8 218 901	8 644 073	0	16 862 974
Accumulated depreciation 31.12.	0	8 651 742	10 498 981	0	19 150 723
<b>Book value 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>12 981 509</b>	<b>1 367 886</b>	<b>2 329 029</b>	<b>17 678 424</b>
<b>This year's ordinary depreciations</b>		<b>432 841</b>	<b>1 854 908</b>		<b>2 287 749</b>
Economic life		50 years	4-5 years		
Depreciation plan	No depreciation	Straight line	Straight line	No depreciation	



DocuSign Envelope ID: 30D87C6F-1100-49B7-ACF0-CD06019FA44C

Nedre Slottsgt 23 Næring AS

Notes to the financial statements for the year 2022

## Note 2 Tax

Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax on received Group contribution	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-485 278</b>	<b>-427 555</b>

<b>taxable income</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinary result before tax	-2 887 669	-2 800 519
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	1 637 596	1 229 194
Received intra-group contribution	0	0
Allocation of loss to be brought forward	0	0
<b>Taxable income</b>	<b>-1 250 073</b>	<b>-1 571 326</b>

<b>Payable tax in the balance:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Payable tax on this year's result	0	0
Payable tax on received Group contribution	0	0
<b>Total tax payable in balance sheet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

<b>Deferred tax</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Changes</b>
Tangible assets	-6 387 149	-4 749 554	1 637 596
Accounts receivable	0	0	0
<b>Total</b>	<b>-6 387 149</b>	<b>-4 749 554</b>	<b>1 637 596</b>
			0
Accumulated loss to be brought forward	-5 932 007	-4 681 934	1 250 073
Not included in the deferred tax calculation	3 235 640	2 553 782	-681 858
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>-9 083 516</b>	<b>-6 877 706</b>	<b>2 205 810</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>-1 998 374</b>	<b>-1 513 095</b>	<b>485 278</b>

<b>Group contribution</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Received group contribution	0	0
Payable tax	0	0
<b>Net group contribution</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Shareholders' equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium reserve</b>	<b>Uncovered loss</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01.	100 000	8 000 000	-7 097 480	1 002 520
Group contribution	0	0	0	0
Result of the year	0	0	-2 402 391	-2 402 391
<b>Equity 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>-9 499 871</b>	<b>-1 399 871</b>

There is substantial added value in the building and that the real equity is higher.

## Note 4 Liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.

<b>Intercompany balances</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Short term receivables from Group companies	3 494 561	5 365 294
Receivables from Group companies		
Long term liabilities to Group companies	24 815 040	23 908 888
Short term liabilities to Group companies		

The company's property is used as security for a loan of NOK 2 150 000 000 owned by Group company Promenaden Highstreet AS to its bank. The security is limited at a value of NOK 165 000 000

The net book value of assets pledge as security is NO 17 678 424

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: 30D87C6F-1100-49B7-ACF0-CD06019FA44C

**Nedre Slottsgt 23 Næring AS**

**Notes to the financial statements for the year 2022**

**Note 5 Share capital, shareholders etc.**

The company's share capital is NOK 100 000 consisting of 100 shares each with a par value of NOK 1 000.

<b>Company shareholders:</b>	<b>Ownership (%)</b>	<b>Number of shares</b>
Promenaden High Street AS	100 %	100

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 6 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](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of Nedre Slottsgt 23 Næring AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Nedre Slottsgt 23 Næring AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, 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 document key: MY00E-Z53EJ-CSFE6-HMG7A-CYZ6M-53TZM



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, 15 June 2023  
KPMG AS

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

Penneo document key: MY00E-Z53EJ-CSFE6-HMG7A-CYZ6M-S3TZM



# 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

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-15 08:37:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MY00E-ZS3EJ-CSFE6-HMG7A-CYZ6M-S3TZM

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>