



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 831  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE  
16 B  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Haron Cazzaniga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		834 793	4 374 878
Operating expenses, properties and projects		22 142	
<b>Sum inntekter</b>		<b>856 935</b>	<b>4 374 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Service charge cost		71 456	
Depreciation of operating and intangible assets	1	1 200 372	1 077 685
Other operating expenses	2	3 854 049	2 836 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 125 877</b>	<b>3 913 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 268 942</b>	<b>461 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6 004
Other financial income		-4 026	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-4 026</b>	<b>6 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 307	3 911 701
Annen rentekostnad		2 987	7 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>488 294</b>	<b>3 919 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 320</b>	<b>-3 913 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
Tax on ordinary result	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Allocated to other equity		-4 761 262	-3 452 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land		1 800 000	1 800 000
Buildings		99 377 785	75 291 312
Technical installations		46 131	52 721
Ships	1		
Equipment and other movables	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>101 223 916</b>	<b>77 144 033</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 223 916</b>	<b>77 144 033</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other receivables		207 001	80 426
Konsernfordringer		138 549	87 853
<b>Sum fordringer</b>		<b>345 550</b>	<b>168 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and bank deposits		641 963	169 478
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>641 963</b>	<b>169 478</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>987 513</b>	<b>337 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 211 430</b>	<b>77 481 789</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Share capital	3	1 360 278	1 360 278
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 360 278</b>	<b>1 360 278</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity		65 662 896	70 424 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>65 662 896</b>	<b>70 424 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>67 023 174</b>	<b>71 784 436</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Other long term liabilities	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 354 756	3 650 689
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	25 128 178	1 692 871
Other current debt		2 705 321	353 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 188 255</b>	<b>5 697 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 188 255</b>	<b>5 697 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 211 429</b>	<b>77 481 789</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 621790

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 783 831  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE  
16 B  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Haron Cazzaniga  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2021



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

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		834 793	4 374 878
Operating expenses, properties and projects		22 142	
<b>Sum inntekter</b>		<b>856 935</b>	<b>4 374 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Service charge cost		71 456	
Depreciation of operating and intangible assets	1	1 200 372	1 077 685
Other operating expenses	2	3 854 049	2 836 065
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 125 877</b>	<b>3 913 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 268 942</b>	<b>461 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6 004
Other financial income		-4 026	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-4 026</b>	<b>6 004</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		485 307	3 911 701
Annen rentekostnad		2 987	7 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>488 294</b>	<b>3 919 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 320</b>	<b>-3 913 181</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Tax on ordinary result	5	-4 761 262	-3 452 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Allocated to other equity		-4 761 262	-3 452 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

#### Varige driftsmidler

Land 1 800 000 1 800 000

Buildings 99 377 785 75 291 312

Technical installations 46 131 52 721

Ships 1

Equipment and other

movables 1

Sum varige driftsmidler 1 101 223 916 77 144 033

Sum anleggsmidler 101 223 916 77 144 033

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Other receivables 207 001 80 426

Konsernfordringer 138 549 87 853

Sum fordringer 345 550 168 279

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and bank deposits 641 963 169 478

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 641 963 169 478

Sum omløpsmidler 987 513 337 756

SUM EIENDELER 102 211 430 77 481 789

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Share capital 3 1 360 278 1 360 278

Sum innskutt egenkapital 1 360 278 1 360 278

#### Opptjent egenkapital

Other equity 65 662 896 70 424 158

Sum opptjent egenkapital 65 662 896 70 424 158

Sum egenkapital 3 67 023 174 71 784 436



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	
Langsiktig konserngjeld	4	
Other long term liabilities	4	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 354 756	3 650 689
Tax payable	5	
Kortsiktig konserngjeld	4	
Other current debt	25 128 178	1 692 871
	2 705 321	353 794
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>35 188 255</b>	<b>5 697 354</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 188 255</b>	<b>5 697 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>102 211 429</b>	<b>77 481 789</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

# **Annual Report 2020**

## **Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16B**

**Revenue statement**  
**Balance sheet**  
**Notes to the Accounts**

**Org.no.: 947 783 831**



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

## Revenue statement

Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16B

<b>Operating income and operating expenses</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rental income		834 793	4 374 878
Operating expenses, properties and projects		22 142	0
<b>Gross operating profit</b>		<b>856 935</b>	<b>4 374 878</b>
Service charge cost		71 456	0
Depreciation of operating and intangible assets	1	1 200 372	1 077 685
Other operating expenses	2	3 854 049	2 836 065
<b>Total operating expenses</b>		<b>5 125 877</b>	<b>3 913 750</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-4 268 942</b>	<b>461 129</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interest income		0	6 004
Other financial income		-4 026	0
Interest expense to group companies		485 307	3 911 701
Other interest expenses		2 987	7 484
<b>Net financial items</b>		<b>-492 320</b>	<b>-3 913 181</b>
Operating result before tax		-4 761 262	-3 452 053
<b>Ordinary result after tax</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Annual net profit</b>	<b>3</b>	<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>
<b>Brought forward</b>			
Allocated to other equity		-4 761 262	-3 452 053
<b>Net brought forward</b>		<b>-4 761 262</b>	<b>-3 452 053</b>

Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16B

Side 2



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

### Balance sheet

Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16B

<b>Assets</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fixed assets			
<b>Tangible assets</b>			
Land		1 800 000	1 800 000
Buildings		99 377 785	75 291 312
Technical installations		46 131	52 721
<b>Total tangible assets</b>	<b>1</b>	<b>101 223 916</b>	<b>77 144 033</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>101 223 916</b>	<b>77 144 033</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Debtors</b>			
Other receivables		207 001	80 426
Receivables from group companies		138 549	87 853
<b>Total receivables</b>		<b>345 550</b>	<b>168 279</b>
Cash and bank deposits		641 963	169 478
<b>Total current assets</b>		<b>987 513</b>	<b>337 756</b>
<b>Total assets</b>		<b>102 211 430</b>	<b>77 481 789</b>



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

## Balance sheet

Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16B

Equity and liabilities	Note	2020	2019
<b>Equity</b>			
<b>Paid-up equity</b>			
Share capital	3	1 360 278	1 360 278
<b>Total paid-up equity</b>		<b>1 360 278</b>	<b>1 360 278</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity		65 662 896	70 424 158
<b>Total retained earnings</b>		<b>65 662 896</b>	<b>70 424 158</b>
<b>Total equity</b>	<b>3</b>	<b>67 023 174</b>	<b>71 784 436</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other long-term liabilities</b>			
<b>Current debt</b>			
Trade creditors		7 354 756	3 650 689
Liabilities to group companies	4	25 128 178	1 692 871
Other current debt		2 705 321	353 794
<b>Total current debt</b>		<b>35 188 255</b>	<b>5 697 354</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>35 188 255</b>	<b>5 697 354</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>102 211 429</b>	<b>77 481 789</b>

Oslo, 08.06.2021

The board of Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16B

DocuSigned by:  
*Annette Lund*  
F0AFD0A188094B2...  
Annette Eriksrud Lund  
Member of the board

DocuSigned by:  
*Mark Gamble*  
FE31582C3CCA41E...  
Mark Peter Gamble  
Chairman of the board



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

## Accounting principles

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

### 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.

### Investments

Investments in shares are recognised in accordance with the cost method.

Investments in partnership companies are recognised in accordance with the equity method.



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

## Note 1 Fixed assets

	<b>Buildings and land</b>	<b>Fixed technical installation</b>	<b>Land and other areas</b>
Purchase cost as of 01.01.20	116 540 162	62 025	1 800 000
+ Inflow purchased fixed assets			
<b>= Acquisition cost 31.12.20</b>	<b>116 540 162</b>	<b>62 025</b>	<b>1 800 000</b>
Accumulated depreciation 31.12.20	41 331 901	15 894	
+ Accumulated write-down 31.12.20	9 392 000		
= Depreciation and down-wr. as of 31.12.20	50 723 901	15 894	
<b>= Book value 31.12.20</b>	<b>65 816 261</b>	<b>46 131</b>	<b>1 800 000</b>
This year's ordinary depreciations	1 193 782	6 590	

	<b>Investment property</b>	<b>Total</b>
Purchase cost as of 01.01.20	8 281 269	126 683 456
+ Inflow purchased fixed assets	25 280 255	25 280 255
<b>= Acquisition cost 31.12.20</b>	<b>33 561 524</b>	<b>151 963 711</b>
Accumulated depreciation 31.12.20		41 347 795
+ Accumulated write-down 31.12.20		9 392 000
= Depreciation and down-wr. as of 31.12.20		50 739 795
<b>= Book value 31.12.20</b>	<b>33 561 524</b>	<b>101 223 916</b>
This year's ordinary depreciations		1 200 372

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

The company had no employees in 2020. There have been no directors' fees accrued or paid.  
The company is not required to follow the Act on Mandatory Occupational Pensions.

<b>Auditor's fees (ex. VAT)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Statutory audit	11 500	35 570
Other services	35 010	12 500
<b>Total auditor's fees</b>	<b>46 510</b>	<b>48 070</b>



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

## Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Uncovered loss	Other equity	Total equity capital
<b>As of 01.01.2020</b>	<b>1 360 278</b>	<b>-331 500 000</b>	<b>401 924 158</b>	<b>71 784 436</b>
Result for the year			-4 761 262	-4 761 262
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>1 360 278</b>	<b>-331 500 000</b>	<b>397 162 896</b>	<b>67 023 175</b>

<b>Company shareholders:</b>	<b>Ownership (%)</b>
Promenaden High Street AS	99 %
GERONIMO NEWCO 2 AS	1 %

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 4 Other long-term liabilities

<b>Debt that falls due more than five years after the balance sheet date:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Long term debt to Group companies	25 128 178	1 692 871
<b>Total other non-current debt</b>	<b>25 128 178</b>	<b>1 692 871</b>

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 101 223 916.

The company has access to 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 balance accruing to companies in the cash pool arrangement are used as security for overdrawn positions.



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

## Note 5 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Taxable income:		
Ordinary result before tax	-4 761 262	-3 452 053
Permanent differences	0	1 712
Changes in temporary differences	-450 995	-719 511
<b>Taxable income</b>	<b>-5 212 257</b>	<b>-4 169 851</b>

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
<b>Total payable tax in the balance</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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	18 425 704	17 942 709	-482 995
Accounts receivable	-32 000	0	32 000
<b>Total</b>	<b>18 393 704</b>	<b>17 942 709</b>	<b>-450 995</b>
Accumulated loss to be brought forward	-5 212 257	0	5 212 257
Cut interest deduction	-8 166 908	-8 166 908	0
Not included in the deferred tax calculation	-5 014 539	-9 775 801	-4 761 262
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: 0C7E8C2F-BB14-4363-9790-119A7FD1D660

## Note 6 Continued operations / events after the balance sheet date

The World Health Organization declared corona outbreaks a global pandemic on March 11, 2020. The authorities have implemented comprehensive measures to prevent the spread.

At the same time, the authorities have implemented cost- and liquidity-saving measures to alleviate business and employees in relation to the challenges that arise as a consequence of the spread of infection measures.

The management of the company has implemented measures to limit the financial consequences on the company's assets, revenues, costs and financing, in order to ensure the company's continued operations.

To prevent the spread and disease-related costs, the management has implemented internal routines in accordance with the authorities' requirements.

As the board assesses the consequences of the situation and the effects of the measures now, there is a basis for basing continued operations on the presentation of the annual accounts for 2020.

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



**KPMG AS**  
Sarkedalsveien 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 ANS Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B

## Independent auditor's report

### Report on the Audit of the Financial Statements

#### Opinion

We have audited the financial statements of ANS Eiendomspart Karl Johans Gate 16 B showing a loss of NOK 4 761 262. The financial statements comprise the balance sheet as at 31 December 2020, 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 accompanying financial statements are prepared in accordance with law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

#### Basis for Opinion

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

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

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

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

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

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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

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

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 4BQ73-HA2GC-JC2ML-BON07-EFCJG-N6GGE



ANS EIENDOMSPART KARL JOHANS GATE 16 B

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.

## Report on Other Legal and Regulatory Requirements

### Opinion on Registration and Documentation

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

Oslo, 10 June 2021  
KPMG AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4BQ73-HA2GC-JC2ML-BON07-EFCJG-N6GGE



# 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

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-10 20:29:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4BQ73+HA2GC-JC2ML-B0N07-EFCJG-N6GGE

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>



Skatteetaten

Vår dato 13.03.2019	Din/Deres dato 22.02.2019	Saksbehandler Torstein Kinden Helleland
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse Henrik Plaum	Telefon 22078139
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5447312	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

MB TOMAHAWK AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

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

Vi viser til deres brev av 22. februar 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Kongensgate 31 AS	org. nr. 979 312 814
ANS Eiendomspart Karl Johans gate 16	org. nr. 947 783 831
Geronimo NewCo 1 AS	org. nr. 980 642 942
Geronimo NewCo 2 AS	org. nr. 920 642 845

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

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

### Bakgrunn

Selskapene inngår i MB Tomahawk konsernet. Konsernspissen er MB Tomahawk Lux S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Selskapene er nye i konsernet og de øvrige konsernselskapene har tidligere fått dispensasjon. Eiendomsmassen er næringseiendom, som omfatter både handels- og kontorlokaler. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. I tillegg er enkelte av styremedlemmene engelskspråklige. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

### Skattedirektoratets vurdering

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

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



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

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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Henning Stokke  
seniorrådgiver  
Juridisk avdeling  
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

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