



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 322 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 9 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		3 853 795	3 177 601
Other income			104 281
Sum inntekter		3 853 795	3 281 882
Kostnader			
Depreciation	1	214 390	
Other expenses	2	1 830 193	2 185 347
Sum kostnader		2 044 583	2 185 347
Driftsresultat		1 809 212	1 096 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		267	
Other financial income		2 075	4 313
Sum finansinntekter		2 342	4 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	163 036	
Annen rentekostnad		30 482	416 565
Sum finanskostnader		193 518	416 565
Netto finans		-191 176	-412 252
Ordinært resultat før skattekostnad		1 618 036	684 283
Income tax expense	4	355 968	150 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 068	533 741
Årsresultat		1 262 068	533 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 262 068	533 741
Totalresultat		1 262 068	533 741
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		1 365 091	533 741
Other equity		-103 023	
Sum overføringer og disponeringer	5	1 262 068	533 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	29 058	
Sum immaterielle eiendeler		29 058	
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 6	5 353 135	4 632 527
Plant under construction	1, 6	240 672	
Sum varige driftsmidler		5 593 807	4 632 527
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		5 622 865	4 632 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		27 109	115 915
Konsernfordringer	3	127 292	234 563
Sum fordringer		154 401	350 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		184 689	933 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 689	933 469
Sum omløpsmidler		339 089	1 283 946
SUM EIENDELER		5 961 954	5 916 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		33 494
Sum opptjent egenkapital			33 494
Sum egenkapital		30 000	63 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 863 036	
Other non-current liabilities	3		
Sum annen langsiktig gjeld		3 863 036	4 800 000
Sum langsiktig gjeld		3 863 036	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 502	101 543
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 750 117	684 283
Other current liabilities		50 300	267 153
Sum kortsiktig gjeld		2 068 918	1 052 979
Sum gjeld		5 931 954	5 852 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 961 954	5 916 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481184

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 322 857
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGDØY ALLÉ 9 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 925 322 857
BYGDØY ALLÉ 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		3 853 795	3 177 601
Other income			104 281
Sum inntekter		3 853 795	3 281 882
Kostnader			
Depreciation	1	214 390	
Other expenses	2	1 830 193	2 185 347
Sum kostnader		2 044 583	2 185 347
Driftsresultat		1 809 212	1 096 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		267	
Other financial income		2 075	4 313
Sum finansinntekter		2 342	4 313
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	163 036	
Annen rentekostnad		30 482	416 565
Sum finanskostnader		193 518	416 565
Netto finans		-191 176	-412 252
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	4	355 968	150 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 262 068	533 741
Årsresultat		1 262 068	533 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 262 068	533 741
Totalresultat		1 262 068	533 741
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 365 091	533 741
Other equity		-103 023	
Sum overføringer og disponeringer	5	1 262 068	533 741



Organisasjonsnr: 925 322 857
BYGDØY ALLÉ 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	29 058	
Sum immaterielle eiendeler		29 058	

Varige driftsmidler

Property, plant and equipment	1, 6	5 353 135	4 632 527
Plant under construction	1, 6	240 672	
Sum varige driftsmidler		5 593 807	4 632 527

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		5 622 865	4 632 527
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables	6		
Other short-term receivables		27 109	115 915
Konsernfordringer	3	127 292	234 563
Sum fordringer		154 401	350 477

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		184 689	933 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 689	933 469

Sum omløpsmidler		339 089	1 283 946
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		5 961 954	5 916 473
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Other equity	5		33 494
Sum opptjent egenkapital			33 494
Sum egenkapital		30 000	63 494
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 863 036	
Other non-current liabilities	3		
Sum annen langsiktig gjeld		3 863 036	4 800 000
Sum langsiktig gjeld		3 863 036	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		268 502	101 543
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 750 117	684 283
Other current liabilities		50 300	267 153
Sum kortsiktig gjeld		2 068 918	1 052 979
Sum gjeld		5 931 954	5 852 979
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 961 954	5 916 473



Organisasjonsnr: 925 322 857
BYGDØY ALLÉ 9 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skatteetaten

Vår dato
09.03.2023

Din/Deres dato
13.02.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR536736160

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

CARUCEL EIENDOM AS
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att. Frederik M. Waaler

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev mottatt 13. februar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Carucel Living HoldCo AS	org.nr. 929 375 629
Carucel Living AS	org.nr. 928 980 308
Carucel Sentrum Holding AS	org.nr. 924 756 659
Vibes Gate 8 AS	org.nr. 924 830 255
Thereses Gate 51 AS	org.nr. 821 146 232
Listia Eiendom AS	org.nr. 923 108 165
Frognerveien 9B og C AS	org.nr. 919 369 744
Posthallen AS	org.nr. 922 808 570
Carucel Home AS	org.nr. 927 056 682
Home Eiendom II ANS	org.nr. 930 010 286
Bygdøy Allé 9 AS	org.nr. 925 322 857
Home Eiendom AS	org.nr. 996 100 774
Hegdehaugsveien 12 AS	org.nr. 922 884 293
Thorvald Meyers Gate 69 AS	org.nr. 917 386 854
Observatoriegaten 25 AS	org.nr. 989 231 413
Home Eiendomsholding AS	org.nr. 914 653 266
Skovveien 15 AS	org.nr. 930 086 681

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

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

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



Bakgrunn

Carucel Living HoldCo AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Carucel Living HoldCo AS er eid av norske og utenlandske profesjonelle investorer. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

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

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

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

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

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

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



Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Annual Report 2022

Bygdøy Allé 9 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: 4C5T7-10K3T-762AU-DOU1D-EETA2-ES170

Org. no. : 925 322 857



Income statement

Bygdøy Allé 9 AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		3 853 795	3 177 601
Other income		0	104 281
Total income		3 853 795	3 281 882
Depreciation	1	214 390	0
Other expenses	2	1 830 193	2 185 347
Total expenses		2 044 583	2 185 347
Operating profit/ loss		1 809 212	1 096 535
Financial income and expenses			
Other interest income		267	0
Other financial income		2 075	4 313
Interest expense to group companies	3	163 036	0
Other interest expenses		30 482	416 565
Net financial items		-191 176	-412 252
Profit before income tax		1 618 036	684 283
Income tax expense	4	355 968	150 542
Profit of the year		1 262 068	533 741
Brought forward			
Group contribution payable		1 365 091	533 741
Other equity		-103 023	0
Total brought forward	5	1 262 068	533 741

Penneo Dokumentnøkkel: 4C5T7-10K3T-762AU-DOU1D-EETA2-ES170



Balance sheet

Bygdøy Allé 9 AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	4	29 058	0
Total intangible assets		29 058	0
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	1, 6	5 353 135	4 632 527
Plant under construction	1, 6	240 672	0
Total property, plant and equipment		5 593 807	4 632 527
Total non-current assets		5 622 865	4 632 527
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other short-term receivables		27 109	115 915
Receivables from group companies	3	127 292	234 563
Total receivables		154 401	350 477
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents		184 689	933 469
Total bank deposits, cash and cash equivalents		184 689	933 469
Total current assets		339 089	1 283 946
Total assets		5 961 954	5 916 473

Pennco Dokumentnøkkel: 4C5T7-10K3T-762AU-DOUID-EETA2-ES170



Balance sheet

Bygdøy Allé 9 AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	5, 7	30 000	30 000
Total paid-up equity		30 000	30 000
<i>Other equity</i>			
Other equity	5	0	33 494
Total retained earnings		0	33 494
Total equity		30 000	63 494
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	3	3 863 036	0
Liabilities to financial institutions		0	4 800 000
Total non-current liabilities		3 863 036	4 800 000
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		268 502	101 543
Liabilities to group companies	3	1 750 117	684 283
Other current liabilities		50 300	267 153
Total current liabilities		2 068 918	1 052 979
Total liabilities		5 931 954	5 852 979
Total equity and liabilities		5 961 954	5 916 473

Oslo,
The board of Bygdøy Allé 9 AS

Carl Erik Krefthing
chairman of the board

Penneo Dokumentnøkkel: 4C5T7-10K3T-762AU-DOUID-EETA2-ES170



Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

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

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

Classification and assessment of balance sheet items

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

Fixed assets

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

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

Impairment of fixed assets

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

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

Receivables

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

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

Penneo Dokumentnr: 4C5T7-40K3T-762AU-DOUID-EETAZ-ES170



Notes to the financial statement 2022

Taxes

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

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

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

Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Penneo Dokumentnøkkel: 4C5T7-10K3T-762AU-D0U1D-EETA2-ES170



Notes to the financial statement 2022

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Fixed Plant under technical installations	Construction	Housing	Land	Total
Acquisition cost 01.01.	909 829	1 797 791	0	1 641 433	283 473	4 632 527
Additions	0	0	240 672	934 998	0	1 175 670
Disposals	0	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12.	909 829	1 797 791	240 672	2 576 431	283 473	5 808 197
Accumulated depreciation 31.12.2022	18 197	179 779	0	16 414	0	214 390
Book value as at 31.12.	891 633	1 618 012	240 672	2 560 017	283 473	5 593 806
Depreciation and write downs	18 197	179 779	0	16 414	0	214 390
Depreciation plan	50 years	10 years		100 years		
Economic useful life(years)	Linear	Linear		Linear		

Note 2 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

The company has not had employees during the financial year.

No loans/ sureties has been granted to members of the board or to members of other administrative, management or control bodies.

Note 3 Intercompany balances

	2022	2021
Receivables		
Short term receivables	127 292	234 563
Total	127 292	234 563
Liabilities		
Long term liabilities	3 863 036	0
Group contribution payable	1 750 117	684 283
Total	5 613 153	684 283

Receivables and liabilities to group companies are carried out on market terms. There is no agreed repayment period for the loan.



Notes to the financial statement 2022

Note 4 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	385 026	150 542
Changes in deferred tax assets	-29 058	0
Tax expense on ordinary profit/ loss	355 968	150 542
Taxable income:		
Result before tax	1 618 036	684 282
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	132 081	0
Provided intra-group contribution	-1 750 117	-684 283
Taxable income	0	-1
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	385 026	0
Payable tax on provided Group contribution	-385 026	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Tangible assets	-132 081	0	132 081
Total	-132 081	0	132 081
Basis for deferred tax assets	-132 081	0	132 081
Deferred tax assets (22 %)	-29 058	0	29 058

Note 5 Equity

	Share capital	Other equity	Total equity
Equity 01.01	30 000	33 494	63 494
Group contribution receivable		69 529	69 529
Group contribution payable		-1 365 091	-1 365 091
Annual net profit/ loss		1 262 068	1 262 068
Equity 31.12	30 000	0	30 000

Note 6 Charges and guarantees

The mother company Carucel Living AS has a loan in SpareBank 1. The company's shares are pledged as first priority security for the loan. The pledge is limited to NOK 250 000 000.



Notes to the financial statement 2022

Note 7 Shareholders

The share capital in Bygdøy Allé 9 AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	1 000	30,0	30 000
Total	1 000		30 000

Ownership structure

Shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest
Carucel Living AS	1 000	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Bygdøy Allé 9 AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Bygdøy Allé 9 AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: 4C5T7-10K3T-762AU-DOU1D-EETA2-ES170



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."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-05-04 11:31:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4C5T7-10K3T-762AU-D0U1D-EETA2-E5170

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>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Bygdøy Alle 9 AS

Opinion

We have audited the financial statements of Bygdøy Alle 9 AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- 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 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

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 and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: EOJVP-4FQ8Y-L1LUC-NZ2E4-3LOBZ-N78Y



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 12:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: EOJVP-4FQ8Y-L1LUC-NZ2E4-3LOBZ-N787Y

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>