



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 989 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGERTORGET INVEST 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Driksrud 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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		47 622 232	59 194 862
Sum inntekter		47 622 232	59 194 862
Kostnader			
Service charge cost		388 445	-460 661
Depreciation and amortisation expenses	1	53 732 350	50 065 219
Other operating expenses		33 755 427	53 124 874
Sum kostnader		87 876 221	102 729 433
Driftsresultat		-40 253 989	-43 534 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies		14 498 482	14 232 770
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		138 358	135 805
Annen renteinntekt		263 277	291 116
Other financial income			-170 463
Sum finansinntekter		14 900 117	14 489 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 033 101	6 905 887
Annen rentekostnad		2 959	4 657
Other financial expense			1 472
Sum finanskostnader		8 036 060	6 912 017
Netto finans		6 864 057	7 577 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 389 932	-35 957 359
Tax on ordinary result	2	-6 125 285	-6 637 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 264 647	-29 319 651
Årsresultat		-27 264 647	-29 319 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 264 647	-29 319 651
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte	3		-30 844 256
Avgitt konsernbidrag	3		5 395 530
From premium on shares	3	-27 264 647	
To/from other equity	3		-3 870 925
Sum overføringer og disponeringer		-27 264 647	-29 319 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	10 490 383	4 365 098
Sum immaterielle eiendeler		10 490 383	4 365 098
Varige driftsmidler			
Buildings/fixed technical installation	1	683 714 127	721 125 527
Work in progress	1	31 260 596	28 829 348
Land	1	26 022 433	26 022 433
Sum varige driftsmidler		740 997 156	775 977 308
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	209 527 358	195 028 876
Lån til foretak i samme konsern	4	3 800 413	3 664 373
Other long-term receivables		19 636	2 852 969
Sum finansielle anleggsmidler		213 347 406	201 546 218
Sum anleggsmidler		964 834 946	981 888 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		15 880 118	12 303 666
Other short-term receivables		7 567 499	8 120 670
Konsernfordringer	4	18 010 258	9 246 843
Sum fordringer		41 457 875	29 671 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.		451 967	556 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 967	556 484
Sum omløpsmidler		41 909 841	30 227 664
SUM EIENDELER		1 006 744 787	1 012 116 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3,4	200 000	200 000
Overkurs	3	699 945 319	727 209 967
Sum innskutt egenkapital		700 145 319	727 409 967
Sum egenkapital		700 145 319	727 409 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	219 945 746	205 106 220
Sum annen langsiktig gjeld		219 945 746	205 106 220
Sum langsiktig gjeld		219 945 746	205 106 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 634 604	1 373 505
Kortsiktig konserngjeld	4	80 792 953	73 468 472
Other short term liabilities		3 226 165	4 758 124
Sum kortsiktig gjeld		86 653 721	79 600 101
Sum gjeld		306 599 467	284 706 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 006 744 787	1 012 116 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 661337

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 989 428
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EGERTORGET INVEST 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Driksrud 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, 09.08.2023

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: 988 989 428
EGERTORGET INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		47 622 232	59 194 862
Sum inntekter		47 622 232	59 194 862
Kostnader			
Service charge cost		388 445	-460 661
Depreciation and amortisation expenses	1	53 732 350	50 065 219
Other operating expenses		33 755 427	53 124 874
Sum kostnader		87 876 221	102 729 433
Driftsresultat		-40 253 989	-43 534 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies		14 498 482	14 232 770
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		138 358	135 805
Annen renteinntekt		263 277	291 116
Other financial income			-170 463
Sum finansinntekter		14 900 117	14 489 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 033 101	6 905 887
Annen rentekostnad		2 959	4 657
Other financial expense			1 472
Sum finanskostnader		8 036 060	6 912 017
Netto finans		6 864 057	7 577 211
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 389 932	-35 957 359
Tax on ordinary result	2	-6 125 285	-6 637 708
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 264 647	-29 319 651
Årsresultat		-27 264 647	-29 319 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 264 647	-29 319 651
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		-30 844 256
Avgitt konsernbidrag	3		5 395 530
From premium on shares	3	-27 264 647	
To/from other equity	3		-3 870 925



Sum overføringer og
disponeringer

-27 264 647

-29 319 651



Organisasjonsnr: 988 989 428
EGERTORGET INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	10 490 383	4 365 098
Sum immaterielle eiendeler		10 490 383	4 365 098
Varige driftsmidler			
Buildings/fixed technical installation	1	683 714 127	721 125 527
Work in progress	1	31 260 596	28 829 348
Land	1	26 022 433	26 022 433
Sum varige driftsmidler		740 997 156	775 977 308
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	209 527 358	195 028 876
Lån til foretak i samme konsern	4	3 800 413	3 664 373
Other long-term receivables		19 636	2 852 969
Sum finansielle anleggsmidler		213 347 406	201 546 218
Sum anleggsmidler		964 834 946	981 888 624
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		15 880 118	12 303 666
Other short-term receivables		7 567 499	8 120 670
Konsernfordringer	4	18 010 258	9 246 843
Sum fordringer		41 457 875	29 671 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.		451 967	556 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 967	556 484
Sum omløpsmidler		41 909 841	30 227 664
SUM EIENDELER		1 006 744 787	1 012 116 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Share capital	3,4	200 000	200 000
Overkurs	3	699 945 319	727 209 967
Sum innskutt egenkapital		700 145 319	727 409 967
Sum egenkapital		700 145 319	727 409 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	219 945 746	205 106 220
Sum annen langsiktig gjeld		219 945 746	205 106 220
Sum langsiktig gjeld		219 945 746	205 106 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 634 604	1 373 505
Kortsiktig konserngjeld	4	80 792 953	73 468 472
Other short term liabilities		3 226 165	4 758 124
Sum kortsiktig gjeld		86 653 721	79 600 101
Sum gjeld		306 599 467	284 706 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 006 744 787	1 012 116 288



Organisasjonsnr: 988 989 428
EGERTORGET INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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

Note



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



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

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

To the General Meeting of Egertorget Invest AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Egertorget Invest 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
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 2P77PO-44OVZ-2FOV0-54BWK-0Q6Z0-BXPKL



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: 2P7PO-4QV2-2FOV0-54BWK-0Q62O-BXPKL



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: 2P7PO-14OV2-2FOVO-54BWK-0Q02O-BXPKL

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>



DocuSign Envelope ID: 67DFC788-71FE-454C-82A0-9EB541F50603

**Financial Statements 2022
for
Egertorget Invest AS**

Organization no. 988989428



DocuSign Envelope ID: 67DFC788-71FE-454C-82A0-9EB541F50603

Egertorget Invest AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating income and expenses			
Operating income			
Rental income		47 622 232	59 194 862
Total operating income		47 622 232	59 194 862
Operating expenses			
Service charge cost		388 445	(460 661)
Depreciation and amortisation expenses	1	53 732 350	50 065 219
Other operating expenses		33 755 427	53 124 874
Total operating expenses		87 876 221	102 729 433
Operating profit		(40 253 989)	(43 534 571)
Financial income and expenses			
Financial income			
Income from other group companies		14 498 482	14 232 770
Interest recieved from group companies		138 358	135 805
Other interests		263 277	291 116
Other financial income		0	(170 463)
Total financial income		14 900 117	14 489 228
Financial expenses			
Interest expense to group companies		8 033 101	6 905 887
Other interests		2 959	4 657
Other financial expense		0	1 472
Total financial expenses		8 036 060	6 912 017
Net financial income and expenses		6 864 057	7 577 211
Result before tax		(33 389 932)	(35 957 359)
Tax on ordinary result	2	(6 125 285)	(6 637 708)
Result after tax		(27 264 647)	(29 319 651)
Brought forward			
Transferred from other equity	3	0	(30 844 256)
Given intra-group contribution	3	0	5 395 530
From premium on shares	3	(27 264 647)	0
To/from other equity	3	0	(3 870 925)
Total brought forward		(27 264 647)	(29 319 651)

Financial Statements for Egertorget Invest AS

Organization no. 988989428



DocuSign Envelope ID: 67DFC788-71FE-454C-82A0-9EB541F50603

Egertorget Invest AS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Assets			
Intangible assets			
Deferred tax asset	2	10 490 383	4 365 098
Total intangible assets		10 490 383	4 365 098
Tangible assets			
Buildings/fixed technical installation	1	683 714 127	721 125 527
Land	1	26 022 433	26 022 433
Work in progress	1	31 260 596	28 829 348
Total tangible assets		740 997 156	775 977 309
Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	1	209 527 358	195 028 876
Loans to group companies	4	3 800 413	3 664 373
Other long-term receivables		19 636	2 852 969
Total financial fixed assets		213 347 406	201 546 218
Total fixed assets		964 834 946	981 888 624
Current assets			
Receivables			
Trade receivables		15 880 118	12 303 667
Receivables from group companies	4	18 010 258	9 246 843
Other short-term receivables		7 567 499	8 120 670
Total receivables		41 457 875	29 671 180
Bank deposits, cash in hand, etc.		451 967	556 484
Total current assets		41 909 841	30 227 664
Total assets		1 006 744 787	1 012 116 289



DocuSign Envelope ID: 67DFC788-71FE-454C-82A0-9EB541F50603

Egertorget Invest AS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	3,4	200 000	200 000
Share premium	3	699 945 319	727 209 967
Total paid-in equity		700 145 319	727 409 967
Total equity		700 145 319	727 409 967
Liabilities			
long-term liabilities			
Other long-term liabilities			
Liabilities to group companies	4	219 945 746	205 106 220
Total other long-term liabilities		219 945 746	205 106 220
Total long-term liabilities		219 945 746	205 106 220
Current liabilities			
Trade payable		2 634 604	1 373 505
Liabilities to group companies	4	80 792 953	73 468 472
Other short term liabilities		3 226 165	4 758 124
Total current liabilities		86 653 721	79 600 101
Total liabilities		306 599 467	284 706 322
Total equity and liabilities		1 006 744 787	1 012 116 288

Oslo, 06.06.2023

The board of Egertorget Invest AS

DocuSigned by:
Annette Lund
FDAFD0A188094B2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

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



DocuSign Envelope ID: 67DFC788-71FE-454C-82A0-9EB541F50603

Egertorget Invest 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 B).

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.

Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings/ technical installation	Modifications fixtures and fittings	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	26 022 433	1 139 770 196	2 204 576	28 829 348	1 196 826 553
Inflow purchased fixed asset	0	16 320 950	0	2 431 248	18 752 196
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12.	26 022 433	1 156 091 146	2 204 576	31 260 596	1 215 578 751
Accumulated depreciation 01.01.	0	418 644 670	2 204 576	0	420 849 246
Accumulated write-down 31.12.	0	2 497 798	0	0	2 497 798
Accumulated depreciation 31.12.	0	472 377 019	2 204 576	0	474 581 585
Book value 31.12.	26 022 433	683 714 127	0	31 260 596	740 997 156

This year's ordinary depreciations

Economic life	No depreciation	15/25/50 years	5 years	No depreciation	
Depreciation plan		Straight line	Straight line		

Note 2 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:	0	0
Payable tax	0	1 521 816
Changes in deferred tax	-6 125 285	-8 159 524
Tax expense on ordinary profit/loss	-6 125 285	-6 637 708

taxable income	2022	2021
Ordinary result before tax	-33 389 932	-35 957 359
Permanent differences	2 216 716	2 454 948
Change in temporary differences	8 156 135	40 419 759
Interest deduction	-209 707	-209 707
Provided intra-group contribution	0	-6 917 346
Allocation of loss to be brought forward		
Taxable income	-23 017 082	-209 705

Payable tax in the balance:	2022	2021
Payable tax on this year's result	0	1 521 816
Payable tax on provided Group contribution	0	-1 521 816
Total tax payable in balance sheet	0	0

Deferred tax	2022	2021	Changes
Tangible assets	99 837 633	133 956 717	34 121 084
Receivable	-3 317 313	-29 276 889	-25 959 576
Profit and loss account	-21 494	-26 867	-5 374
Total	96 498 826	104 654 961	8 156 135
Accumulated loss to be brought forward	-23 226 787	-209 706	23 017 081
Interest deduction	-1 973 422	-1 973 422	0
Not included in the deferred tax calculation	-118 982 177	-122 313 158	-3 331 011
Basis for deferred tax	-47 683 559	-19 841 355	27 842 204
Deferred tax (22 %)	-10 490 383	-4 365 098	6 125 285

Group contribution	2022	2021
Gross group contribution	0	-6 917 346
Payable tax	0	1 521 816
Net group contribution	0	-5 395 530



DocuSign Envelope ID: 67DFC788-71FE-454C-82A0-9EB541F50603

Egertorget Invest AS

Notes to the financial statements for the year 2022

Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Total
Equity 01.01.	200 000	727 209 967	727 409 967
Group contribution			0
Result of the year		-27 264 647	-27 264 647
Equity 31.12.	200 000	699 945 319	700 145 319

Note 4 Investments in subsidiaries, associated companies, and joint venture

The company has investments in the following companies:

Company name	Acquisition date	Location	Ownership/ voting right	Balance sheet value	Equity (100 %)	Profit/Loss (100 %)
AS Kvadraturen Eiendom	31.12.1991	Oslo	100 %	663 332	704 394	19 465
Eger Magasin Råd AS	01.01.2010	Oslo	100 %	2 907 045	1 021 773	-5 512
Promenaden Oslo AS	10.12.2015	Oslo	100 %	0	712 689	-276 654
Karl Johan Eiendom 23B ANS	02.03.2005	Oslo	99 %	205 956 961	207 820 322	14 644 931
Balance sheet value 31.12.				209 527 358	210 259 178	

Investments in companies limited by shares are recognised in accordance with the cost method, written down to the value of equity.

Investments in companies not limited by shares (Partnerships, etc.) are recognised in accordance with the equity method.

Investments in partnerships:

	Karl Johan Eiendom 23B
Net book value 01.01.	191 458 499
Profit/loss for the year (99 %)	14 498 482
Net book value 31.12.	205 956 981

Inter company

	2 022	2 021
Loans to group companies/associated companies	3 600 413	3 664 373
Short term receivables from Group companies	18 010 258	9 246 843
Long term liabilities to Group companies	219 945 746	205 106 220
Short term liabilities to Group companies	80 792 953	73 468 472

Note 5 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 200 000 consisting of 250 shares each with a par value of NOK 800.

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
Promenaden Egertorget AS	100 %	250

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 Long term liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.

The company's property is used as security for a loan of MNOK 650 000 000 owed by Group company Promenaden Egertorget AS to its bank. In addition the company has pledged its bank assets, share investments and factoring agreement as security for this loan.

The following shares/ partnership have been pledged as security for the loan:

Karl Johan Eiendom 23B ANS
AS Kvadraturen Eiendom

The net book value of assets pledged as security is NOK 740 997 156

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.

Egertorget Invest AS has entered into different guarantee-agreements due to its ownership-interest in Høyere Egertorget AS. The guarantees are related to the running operations of the company.

Note 7 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.



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.skattetjenesten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skattetjenesten.no@sendepost

Sentraltbord
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