



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 557 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLOTTSPASSAGEN AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		19 762 050	19 402 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 762 050</b>	<b>19 402 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	14 359 899	16 124 675
Other operating expenses		4 244 506	4 544 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 604 405</b>	<b>20 668 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 157 645</b>	<b>-1 266 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			19 879
Annen renteinntekt		2 560	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 560</b>	<b>19 879</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 747 785	5 832 250
Annen rentekostnad		327	5 750
Other financial expense		10	1 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 748 122</b>	<b>5 839 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 745 562</b>	<b>-5 819 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 587 917</b>	<b>-7 085 784</b>
Tax on ordinary result	2	-1 006 135	-1 333 386
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 581 782</b>	<b>-5 752 398</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 581 782</b>	<b>-5 752 398</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 581 782</b>	<b>-5 752 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-3 581 782	-5 752 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 581 782</b>	<b>-5 752 398</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings/fixed technical installation	1	251 760 139	262 666 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>251 760 139</b>	<b>262 666 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		544 450
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>544 450</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>251 760 139</b>	<b>263 211 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Account receivables		51 113	66 321
Other short-term receivables		5 356 871	5 302 769
Konsernfordringer	4	2 270 834	2 247 362
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 678 818</b>	<b>7 616 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 678 818</b>	<b>7 616 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 438 957</b>	<b>270 827 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	3,5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	3	139 834 686	139 834 686
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>141 934 686</b>	<b>141 934 686</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	36 383 441	32 801 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 383 441</b>	<b>-32 801 660</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>105 551 244</b>	<b>109 133 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 451 931	8 458 066
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 451 931</b>	<b>8 458 066</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	143 783 471	152 649 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 783 471</b>	<b>152 649 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>151 235 402</b>	<b>161 107 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to customers		114 951	
Leverandørgjeld		256 383	390 233
Other short term debt		2 280 976	196 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 652 310</b>	<b>586 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 887 712</b>	<b>161 694 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 438 956</b>	<b>270 827 451</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636111

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 557 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SLOTTSPASSAGEN AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 895 557 242  
SLOTTSPASSAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		19 762 050	19 402 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 762 050</b>	<b>19 402 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	14 359 899	16 124 675
Other operating expenses		4 244 506	4 544 209
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 604 405</b>	<b>20 668 884</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 157 645</b>	<b>-1 266 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			19 879
Annen renteinntekt		2 560	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 560</b>	<b>19 879</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 747 785	5 832 250
Annen rentekostnad		327	5 750
Other financial expense		10	1 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 748 122</b>	<b>5 839 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 745 562</b>	<b>-5 819 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 587 917</b>	<b>-7 085 784</b>
Tax on ordinary result	2	-1 006 135	-1 333 386
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 581 782</b>	<b>-5 752 398</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 581 782</b>	<b>-5 752 398</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 581 782</b>	<b>-5 752 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-3 581 782	-5 752 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 581 782</b>	<b>-5 752 398</b>



Organisasjonsnr: 895 557 242  
SLOTTSPASSAGEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Buildings/fixed technical  
installation

1

251 760 139

262 666 550

Sum varige driftsmidler

251 760 139

262 666 550

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

4

544 450

Sum finansielle  
anleggsmidler

544 450

Sum anleggsmidler

251 760 139

263 211 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Account receivables

51 113

66 321

Other short-term  
receivables

5 356 871

5 302 769

Konsernfordringer

4

2 270 834

2 247 362

Sum fordringer

7 678 818

7 616 451

Sum omløpsmidler

7 678 818

7 616 451

SUM EIENDELER

259 438 957

270 827 451

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital

3,5

2 100 000

2 100 000

Annen innskutt egenkapital

3

139 834 686

139 834 686

Sum innskutt egenkapital

141 934 686

141 934 686

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

36 383 441

32 801 660

Sum opptjent egenkapital

-36 383 441

-32 801 660

Sum egenkapital

105 551 244

109 133 026

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	7 451 931	8 458 066
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>7 451 931</b>	<b>8 458 066</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	143 783 471	152 649 374
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 783 471</b>	<b>152 649 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>151 235 402</b>	<b>161 107 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to customers		114 951	
Leverandørgjeld		256 383	390 233
Other short term debt		2 280 976	196 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 652 310</b>	<b>586 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>153 887 712</b>	<b>161 694 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 438 956</b>	<b>270 827 451</b>



Organisasjonsnr: 895 557 242  
SLOTTSPASSAGEN 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

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

## Fordringer

<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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



DocuSign Envelope ID: E2C8065A-0213-43B8-99F8-9C67EFD993CE

**Financial Statements 2023  
for  
Slottspassagen AS**

**Organization no. 895557242**



DocuSign Envelope ID: E2C8065A-0213-43B8-99F8-9C67EFD993CE

Slottspassagen AS

## Income statement

	Note	2023	2022
<b>Operating income and expenses</b>			
<b>Operating income</b>			
Rental income		19 762 050	19 402 357
<b>Total operating income</b>		<b>19 762 050</b>	<b>19 402 357</b>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation	1	14 359 899	16 124 675
Other operating expenses		4 244 506	4 544 209
<b>Total operating expenses</b>		<b>18 604 405</b>	<b>20 668 884</b>
<b>Operating profit</b>		<b>1 157 645</b>	<b>(1 266 527)</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest recieved from group companies		0	19 879
Other interest income		2 560	0
Interest expense to group companies		5 747 785	5 832 250
Other interests		327	5 750
Other financial expense		10	1 135
<b>Net financial items</b>		<b>(5 745 562)</b>	<b>(5 819 256)</b>
<b>Result before tax</b>		<b>(4 587 917)</b>	<b>(7 085 783)</b>
Tax on ordinary result	2	(1 006 135)	(1 333 386)
<b>Result after tax</b>		<b>(3 581 782)</b>	<b>(5 752 397)</b>
<b>Brought forward</b>			
Uncovered loss	3	(3 581 782)	(5 752 398)
<b>Total brought forward</b>		<b>(3 581 782)</b>	<b>(5 752 398)</b>

Financial Statements for Slottspassagen AS

Organization no. 895557242



DocuSign Envelope ID: E2C8065A-0213-43B8-99F8-9C67EFD993CE

## Slottspassagen AS

### Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Assets</b>			
<b>Tangible assets</b>			
Buildings/fixed technical installation	1	251 760 139	262 666 550
<b>Total tangible assets</b>		<b>251 760 139</b>	<b>262 666 550</b>
<b>Financial fixed assets</b>			
Loans to group companies	4	0	544 450
<b>Total financial fixed assets</b>		<b>0</b>	<b>544 450</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>251 760 139</b>	<b>263 211 000</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Debtors</b>			
Account receivables		51 113	66 321
Receivables from group companies	4	2 270 834	2 247 362
Other short-term receivables		5 356 871	5 302 769
<b>Total receivables</b>		<b>7 678 818</b>	<b>7 616 451</b>
<b>Total current assets</b>		<b>7 678 818</b>	<b>7 616 451</b>
<b>Total assets</b>		<b>259 438 957</b>	<b>270 827 451</b>

Financial Statements for Slottspassagen AS

Organization no. 895557242



DocuSign Envelope ID: E2C8065A-0213-43B8-99F8-9C67EFD993CE

Slottspassagen AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-up equity</b>			
Share capital	3,5	2 100 000	2 100 000
Other paid-in equity	3	139 834 686	139 834 686
<b>Total paid-up equity</b>		<b>141 934 686</b>	<b>141 934 686</b>
<b>Retained earnings</b>			
Uncovered loss	3	(36 383 441)	(32 801 660)
<b>Total retained earnings</b>		<b>(36 383 441)</b>	<b>(32 801 660)</b>
<b>Total equity</b>		<b>105 551 244</b>	<b>109 133 026</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Provisions</b>			
Deferred tax	2	7 451 931	8 458 066
<b>Total provisions</b>		<b>7 451 931</b>	<b>8 458 066</b>
Liabilities to group companies	4	143 783 471	152 649 374
<b>Total other long-term liabilities</b>		<b>143 783 471</b>	<b>152 649 374</b>
<b>Total long-term liabilities</b>		<b>151 235 402</b>	<b>161 107 440</b>
<b>Current debt</b>			
Liabilities to customers		114 951	0
Account payable		256 383	390 233
Other short term debt		2 280 976	196 752
<b>Total current debt</b>		<b>2 652 310</b>	<b>586 985</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>153 887 712</b>	<b>161 694 425</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>259 438 956</b>	<b>270 827 451</b>

oslo, 12.06.2024

The board of Slottspassagen AS

DocuSigned by:  
*Annette Lund*  
FDADF00A188094B2...  
Annette Eriksrud Lund  
Member of the board

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



DocuSign Envelope ID: E2C8065A-0213-43B8-99F8-9C67EFD993CE

Slottspassagen AS

Notes to the financial statements for the year 2023

## Accounting principles

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

## 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, or carry forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

## Classification of balance sheet items

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

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

## Revenue and expenses

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

## Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings	Technical installation	Fittings and equipment	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	15 900 000	193 134 233	72 822 307	34 147 267	2 647 334	318 651 141
+ Inflow purchased fixed asset	0	-463 438	649 281		3 448 756	3 634 599
Outflow purchased fixed asset	0		0	0	-181 112	-181 112
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>15 900 000</b>	<b>192 670 795</b>	<b>73 471 588</b>	<b>34 147 267</b>	<b>5 914 978</b>	<b>322 104 628</b>
Accumulated depreciation 01.01.	0	32 236 725	12 794 359	10 953 505	0	55 984 589
Accumulated write-down 31.12.	0		0		0	0
Accumulated depreciation 31.12.	0	36 063 475	19 903 946	14 377 067	0	70 344 488
<b>Book value 31.12.</b>	<b>15 900 000</b>	<b>156 607 320</b>	<b>53 567 642</b>	<b>19 770 200</b>	<b>5 914 977</b>	<b>251 760 139</b>
<b>This year's ordinary depreciations</b>		<b>3 826 750</b>	<b>7 109 587</b>	<b>3 423 562</b>	<b>0</b>	<b>14 359 899</b>
Economic life	No depreciation	50 years	15-20 years	4-11 years	No depreciation	
Depreciation plan		Straight line	Straight line	Straight line		



DocuSign Envelope ID: E2C8065A-0213-43B8-99F8-9C67EFD993CE

Slottspassagen AS

Notes to the financial statements for the year 2023

## Note 2 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Entered tax on ordinary profit/loss:			
Payable tax	0	0	
Changes in deferred tax	-1 006 135	-1 333 386	
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-1 006 135</b>	<b>-1 333 386</b>	
<b>taxable income</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinary result before tax	-4 587 917	-7 085 783	
Permanent differences			
Change in temporary differences	4 561 195	5 206 730	
Received intra-group contribution			
Allocation of loss to be brought forward			
<b>Taxable income</b>	<b>-26 722</b>	<b>-1 879 053</b>	
<b>Payable tax in the balance:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Payable tax on this year's result	0	0	
Payable tax on provided Group contribution	0	0	
<b>Total tax payable in balance sheet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Deferred tax</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Changes</b>
Tangible assets	42 714 984	47 271 688	4 556 704
Receivable	-204 448	-199 957	4 491
Profit and loss account	0	0	0
<b>Total</b>	<b>42 510 536</b>	<b>47 071 731</b>	<b>4 561 195</b>
Accumulated loss to be brought forward	-19 003 868	-18 977 146	26 722
Not included in the deferred tax calculation	10 365 746	10 351 171	-14 575
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>33 872 414</b>	<b>38 445 756</b>	<b>4 573 342</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>7 451 931</b>	<b>8 458 066</b>	<b>1 006 135</b>
<b>Group contribution</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Gross group contribution	0	0	
Payable tax	0	0	
<b>Net group contribution</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



DocuSign Envelope ID: E2C8065A-0213-43B8-99F8-9C67EFD993CE

Slottspassagen AS

Notes to the financial statements for the year 2023

### Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Uncovered loss	Total
Equity 01.01.	2 100 000	139 834 686	-32 801 660	109 133 026
Group contribution	0	0	0	0
Result of the year	0	0	-3 581 782	-3 581 782
<b>Equity 31.12.</b>	<b>2 100 000</b>	<b>139 834 686</b>	<b>-36 383 442</b>	<b>105 551 244</b>

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

	2 023	2 022
Loans to group companies	0	544 450
Short term receivables from Group companies	2 270 834	2 247 362
Long term liabilities to Group companies	143 783 471	152 649 374
Short term liabilities to Group companies		1

The company's property is used as security for a loan of NOK 2 150 000 000 owned by Group company Promenaden High Street AS to its bank.

The net book value of assets pledge as security is NOK 251 760 139

### Note 5 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 2 100 000 consisting of 100 shares each with a par value of NOK 21 000.

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
Promenaden High Street AS	100 %	100

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

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

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



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of Slottspassagen AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

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

### In our opinion

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

### Basis for Opinion

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

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

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

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

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

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: ECCGA-1KH6-UG15J-20DQW-EIPHD-01C0Z



As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 13 June 2024

KPMG AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: ECCGA-1KH6-UG15J-20DQW-EIPHD-01C0Z



## PENNEO

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

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

### Thorvaldsen, Susann

State Authorised Public Accountant

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-13 09:13:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECCGA-1KH6-UG15-J-20DQW-EIPHD-01C0Z

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>



Skatteetaten

Vår dato 11.07.2024	Din/Deres dato 01.07.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5317385	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

MARK TOMAHAWK AS  
Att.Cecilie Tingberg  
c/o Promenaden Management AS, Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO  
Norge

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 1. juli 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>ØS 10 Eiendom AS</b>	<b>org.nr. 931 003 259</b>
<b>Karl Johans Gate 16C AS</b>	<b>org.nr. 930 819 557</b>
<b>Karl Johan Eiendom 23B AS</b>	<b>org.nr. 933 578 380</b>
<b>Slottspassagen AS</b>	<b>org.nr. 895 557 242</b>

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. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Selskapene er direkte eller indirekte eid av et utenlandsk selskap og er en del av et internasjonalt konsern. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Eiendomsmassen er næringseiendom, som omfatter både handels- og kontorlokaler. Arbeidsspråket er engelsk, og all konsernrapportering skjer på engelsk. Styrelederen i selskapene er utenlandsk.

### 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 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 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 er direkte eller indirekte eid av et utenlandsk selskap og er en del av et internasjonalt konsern. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
Skatteetaten

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