



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 819 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 16C AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.01.2023 - 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other operating income		19 994 044	
Sum inntekter		19 994 044	0
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	4 994 665	
Other operating expenses		4 794 577	
Sum kostnader		9 789 241	0
Driftsresultat		10 204 803	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Other financial income		-897	
Sum finansinntekter		-897	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 649 736	
Sum finanskostnader		3 649 736	
Netto finans		-3 650 633	
Ordinært resultat før skattekostnad		6 554 170	0
Tax	2	617 768	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 936 401	0
Årsresultat		5 936 401	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 936 401	
Overføringer og disponeringer			
To/from other equity	3	5 936 401	
Sum overføringer og disponeringer		5 936 401	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	20 516 373	
Sum immaterielle eiendeler		20 516 373	
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property	1	276 046 140	
Sum varige driftsmidler		276 046 140	
Sum anleggsmidler		296 562 513	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	4	19 392 175	
Konsernfordringer	4	43 750	
Sum fordringer		19 435 925	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.		5 524 751	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 524 751	
Sum omløpsmidler		24 960 676	0
SUM EIENDELER		321 523 189	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	306 802	
Overkurs		5 216 176	
Sum innskutt egenkapital		5 522 978	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Other equity	3	6 482 398	
Sum opptjent egenkapital		6 482 398	
Sum egenkapital		12 005 376	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	300 939 938	
Sum annen langsiktig gjeld		300 939 938	
Sum langsiktig gjeld		300 939 938	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 675 035	
Kortsiktig konserngjeld		53 961	
Other currents liabilities		848 879	
Sum kortsiktig gjeld		8 577 875	
Sum gjeld		309 517 813	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 523 189	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 637879

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 819 557
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 16C AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.01.2023 - 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, 06.08.2024

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: 930 819 557
KARL JOHANS GATE 16C AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other operating income		19 994 044	
Sum inntekter		19 994 044	0
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	4 994 665	
Other operating expenses		4 794 577	
Sum kostnader		9 789 241	0
Driftsresultat		10 204 803	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Other financial income		-897	
Sum finansinntekter		-897	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 649 736	
Sum finanskostnader		3 649 736	
Netto finans		-3 650 633	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Tax	2	617 768	
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 936 401	0
Årsresultat		5 936 401	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 936 401	
Overføringer og disponeringer			
To/from other equity	3	5 936 401	
Sum overføringer og disponeringer		5 936 401	



Organisasjonsnr: 930 819 557
KARL JOHANS GATE 16C AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	20 516 373	
Sum immaterielle eiendeler		20 516 373	
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property	1	276 046 140	
Sum varige driftsmidler		276 046 140	
Sum anleggsmidler		296 562 513	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	4	19 392 175	
Konsernfordringer	4	43 750	
Sum fordringer		19 435 925	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash in hand, etc.		5 524 751	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 524 751	
Sum omløpsmidler		24 960 676	0
SUM EIENDELER		321 523 189	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	306 802	
Overkurs		5 216 176	
Sum innskutt egenkapital		5 522 978	
Opptjent egenkapital			
Other equity	3	6 482 398	
Sum opptjent egenkapital		6 482 398	
Sum egenkapital		12 005 376	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	300 939 938	
Sum annen langsiktig gjeld		300 939 938	
Sum langsiktig gjeld		300 939 938	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 675 035	
Kortsiktig konserngjeld		53 961	
Other currents liabilities		848 879	
Sum kortsiktig gjeld		8 577 875	
Sum gjeld		309 517 813	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		321 523 189	0



Organisasjonsnr: 930 819 557
KARL JOHANS GATE 16C 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



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:

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

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.



KPMG AS
Sarkedalsveien 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 Karl Johans Gate 16C AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Karl Johans Gate 16C 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.

Statsautoriserede 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: VH4MD-3MTGG-NQZ10-OHMPC-SSUT4-04VP4



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)

Perneo Dokumentnøkkel: VH4MD-3MTGG-NQZ10-OHMPC-SSUT4-04VP4



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: VH4MD-3MTGG-NQZ10-OHMPC-SSUT4-O4VP4

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: 3D1B8EB6-4043-4B1A-9C27-C8EB202B4DE5

**Financial Statements 2023
for
Karl Johans Gate 16c AS**

Organization no. 930819557

Prepared by:

Amesto Accounthouse AS
Approved accounting company
Smeltedigelen 1
0195 OSLO
Organization no. 957170005



DocuSign Envelope ID: 3D1B8EB6-4043-4B1A-9C27-C8EB202B4DE5

Karl Johans Gate 16c AS

Income statement

	Note	2023
OPERATING REVENUE AND EXPENCES		
Operating revenue		
Other operating income		19 994 044
Total operating revenue		19 994 044
Operating expenses		
Depreciation and amortisation expenses	1	4 994 665
Other operating expenses		4 794 577
Total operating expenses		9 789 241
OPERATING PROFIT OR LOSS		10 204 803
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES		
Financial income		
Other financial income		(897)
Total financial income		(897)
Financial expenses		
Interest paid to group companies		3 649 736
Total financial expenses		3 649 736
NET FINANCIAL INCOME AND EXPENCES		(3 650 633)
RESULT BEFORE TAXES		6 554 170
Tax	2	617 768
Result after tax		5 936 401
APPLICATION AND ALLOC.		
To/from other equity	3	5 936 401
TOTAL APPLICATION AND ALLOCATION		5 936 401

Financial Statements for Karl Johans Gate 16c AS

Organization no. 930819557



DocuSign Envelope ID: 3D1B8EB6-4043-4B1A-9C27-C8EB202B4DE5

Karl Johans Gate 16c AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023
ASSETS		
FIXED ASSETS		
Intangible assets		
Deferred tax asset	2	20 516 373
Total intangible assets		20 516 373
Tangible assets		
Land, buildings and other property	1	276 046 140
Total tangible assets		276 046 140
TOTAL FIXED ASSETS		296 562 513
CURRENT ASSETS		
Receivables		
Receivables on group companies	4	43 750
Other short-term receivables	4	19 392 175
Total receivables		19 435 925
Bank deposits, cash in hand, etc.		5 524 751
TOTAL CURRENT ASSETS		24 960 676
TOTAL ASSETS		321 523 189
EQUITY AND LIABILITIES		
EQUITY		
Paid-in equity		
Share capital	5	306 802
Share premium reserve		5 216 176
Total paid-in equity		5 522 978
Retained earnings		
Other equity	3	6 482 398
Total retained earnings		6 482 398
TOTAL EQUITY		12 005 376
LIABILITIES		
NON-CURRENT LIABILITIES		
Other non-currents liabilities		
Liabilities to group companies	4	300 939 938
Total other non-currents liabilities		300 939 938
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		300 939 938
CURRENT LIABILITIES		
Accounts payable		7 675 035
Liabilities to group companies		53 961
Other current liabilities		848 879
TOTAL CURRENT LIABILITIES		8 577 875
TOTAL LIABILITIES		309 517 813
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		321 523 189

Financial Statements for Karl Johans Gate 16c AS

Organization no. 930819557



DocuSign Envelope ID: 3D1B8EB6-4043-4B1A-9C27-C8EB202B4DE5

Karl Johans Gate 16c AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

Note

31.12.2023

oslo,

12.06.2024

The board of Karl Johans gate 16C AS

DocuSigned by:
Annette Lund
FDADF0A188094B2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

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

Financial Statements for Karl Johans Gate 16c AS

Organization no. 930819557



DocuSign Envelope ID: 3D1B8EB6-4043-4B1A-9C27-C8EB202B4DE5

Karl Johans gate 16C 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, and carry forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Classification of balance sheet items

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

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

Revenue and expenses

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

Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings	Technical	Work in progress	Total
Demerger	15 332 163	118 925 860	42 242 935	118 392 186	294 893 144
+ Inflow purchased fixed asset	0	31 073 515	7 768 379	41 031 317	79 873 211
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	-40 165 695	-40 165 695
Acquisition cost 31.12	15 332 163	149 999 375	50 011 314	119 257 808	334 600 660
Accumulated depreciation from demerger	0	26 556 260	27 003 596	0	53 559 856
Accumulated write-down 31.12.	0	0	0	0	0
Accumulated depreciation 31.12.	0	28 865 500	29 689 020	0	58 554 520
Book value 31.12.	15 332 163	121 133 875	20 322 294	119 257 808	276 046 140
This year's ordinary depreciations	0	2 309 240	2 685 424	0	4 994 664
Economic life	No depreciation	50 years	10 years		
Depreciation plan		Straight line	Straight line	No depreciation	



DocuSign Envelope ID: 3D1B8EB6-4043-4B1A-9C27-C8EB202B4DE5

Karl Johans gate 16C AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Note 2 Tax

This year's tax expense	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:	
Payable tax	
Changes in deferred tax	617 768
Tax expense on ordinary profit/loss	617 768

Taxable income	2023
Ordinary result before tax	6 554 170
Permanent differences	0
Change in temporary differences	313 744
Received intra-group contribution	
Allocation of loss to be brought forward	-6 867 914
Taxable income	0

Payable tax in the balance:	2023
Payable tax on this year's result	0
Payable tax on provided Group contribution	0
Total tax payable in balance sheet	0

Deferred tax	2023	2022	Changes
Tangible assets	-189 413	124 331	313 744
Receivable	0	0	0
Profit and loss account	0	0	0
Total	-189 413	124 331	313 744
Accumulated loss to be brought forward	-204 747 024	-211 614 938	-6 867 914
Cut interest deduction			0
Not included in the deferred tax calculation	111 680 195	115 426 330	3 746 135
Basis for deferred tax	-93 256 242	-96 064 277	-2 808 035
Deferred tax (22 %)	-20 516 373	-21 134 141	-617 768

Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity after merger	306 802	5 216 176	545 997	6 068 975
Result of the year	0	0	5 936 401	5 936 401
Equity 31.12.	306 802	5 216 176	6 482 398	12 005 376

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

	2 023
Loans to group companies	
Receivables from Group companies	43 750
Long term liabilities to Group companies	300 939 938
Short term liabilities to Group companies	53 961

The company's property is used as security for a loan of NOK 1 700 000 000 owned by Group company High Street Shopping AS to its bank.

The net book value of assets pledge as security is NOK 276 046 140

Note 5 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 308 802 consisting of 1000 shares each with a par value of NOK 306,82.

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
High Street Shopping AS	100 %	1 000

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



DocuSign Envelope ID: 3D1B8EB6-4043-4B1A-9C27-C8EB202B4DE5

Karl Johans gate 16C AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Note 6: Demerger of High Street Shopping AS

1. Background: On April 25, 2023, Karl Johans Gate 16C AS (reg. no. 930 819 557) entered into a demerger agreement with High Street Shopping AS (reg. no. 918 753 664).

2. Objective of the Demerger: The purpose of the demerger was to transfer responsibility and risk related to rental properties to Karl Johans Gate 16C AS and to facilitate a possible future sale of the properties.

3. Demerger Method: The demerger was conducted by transferring specific assets, rights, and obligations from High Street Shopping AS to Karl Johans Gate 16C AS. As a result, Karl Johans Gate 16C AS increased its share capital by NOK 276,801.60, corresponding to the nominal value of the transferred assets.

4. Timing: The demerger became effective for accounting purposes from January 1, 2023, and for corporate law purposes from the date of registration in the Norwegian Register of Business Enterprises. The tax effects were aligned with the accounting effects.

5. Distribution of Assets, Rights, and Obligations: As part of the demerger, the property located at Karl Johans gate 16C and associated rights and obligations were transferred to Karl Johans Gate 16C AS. Other assets, rights, and obligations remained with High Street Shopping AS.

6. Shareholders' Rights: Following the demerger, Promenaden Property AS, the sole shareholder, was granted full shareholder rights in Karl Johans Gate 16C AS, reflecting the increase in share capital.

7. Employees: There were no employees transferred as part of the demerger.

8. Remuneration and Special Rights: No special subscription rights or financial instruments were issued in connection with the demerger, and no special remuneration was provided to board members or management.

9. Financial Effects: The demerger resulted in an increase in the share capital of Karl Johans Gate 16C AS by NOK 276,801.60, reflecting the nominal value of the transferred assets. The increase in capital was allocated between share capital and share premium in accordance with the valuation of the transferred assets.

10. Conditions for the Demerger: The demerger was subject to the approval of the general meetings of both companies and the fulfillment of statutory requirements, including creditor notices.



Karl Johans Gate 16c AS

Notes 2023

Note 1 - Depreciation and amortisation expenses

Note 2 - Tax

Note 3 - To/from other equity

Note 4 - Uncovered loss

Note 5 - Share capital

Notes for Karl Johans Gate 16c AS

Organization no. 930819557



Karl Johans Gate 16c AS

Income statement

	Note	2023
OPERATING REVENUE AND EXPENCES		
Operating revenue		
Other operating income		19 994 044
Total operating revenue		19 994 044
Operating expenses		
Depreciation and amortisation expenses	1	4 994 665
Other operating expenses		4 794 577
Total operating expenses		9 789 241
OPERATING PROFIT OR LOSS		10 204 803
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES		
Financial income		
Other financial income		(897)
Total financial income		(897)
Financial expenses		
Interest paid to group companies		3 649 736
Total financial expenses		3 649 736
NET FINANCIAL INCOME AND EXPENCES		(3 650 633)
RESULT BEFORE TAXES		6 554 170
Tax	2	617 768
Result after tax		5 936 401
APPLICATION AND ALLOC.		
To/from other equity	3	5 936 401
TOTAL APPLICATION AND ALLOCATION		5 936 401



Karl Johans Gate 16c AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023
ASSETS		
FIXED ASSETS		
Intangible assets		
Deferred tax asset	2	20 516 373
Total intangible assets		20 516 373
Tangible assets		
Land, buildings and other property	1	276 046 140
Total tangible assets		276 046 140
TOTAL FIXED ASSETS		296 562 513
CURRENT ASSETS		
Receivables		
Receivables on group companies	4	43 750
Other short-term receivables	4	19 392 175
Total receivables		19 435 925
Bank deposits, cash in hand, etc.		5 524 751
TOTAL CURRENT ASSETS		24 960 676
TOTAL ASSETS		321 523 189
EQUITY AND LIABILITIES		
EQUITY		
Paid-in equity		
Share capital	5	306 802
Share premium reserve		5 216 176
Total paid-in equity		5 522 978
Retained earnings		
Other equity	3	6 482 398
Total retained earnings		6 482 398
TOTAL EQUITY		12 005 376
LIABILITIES		
NON-CURRENT LIABILITIES		
Other non-currents liabilities		
Liabilities to group companies	4	300 939 938
Total other non-currents liabilities		300 939 938
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		300 939 938
CURRENT LIABILITIES		
Accounts payable		7 675 035
Liabilities to group companies		53 961
Other currents liabilities		848 879
TOTAL CURRENT LIABILITIES		8 577 875
TOTAL LIABILITIES		309 517 813
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		321 523 189

Financial Statements for Karl Johans Gate 16c AS

Organization no. 930819557



Karl Johans Gate 16c AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

Note

31.12.2023

The board of Karl Johans gate 16C AS

Annette Eriksrud Lund
Member of the board

Henricus Joannes Petrus Van Duren
Chairman of the board



**Financial Statements 2023
for
Karl Johans Gate 16c AS**

Organization no. 930819557

Prepared by:

Amesto Accounthouse AS
Approved accounting company
Smeltedigelen 1
0195 OSLO



Organization no. 957170005