



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 354 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNCH BRYGGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		10 848 562	10 925 324
Sum inntekter		10 848 562	10 925 324
Kostnader			
Depreciation	2	3 826 425	1 871 173
Other operating expenses	1	2 926 815	6 918 136
Sum kostnader		6 753 240	8 789 309
Driftsresultat		4 095 322	2 136 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 242	417 359
Sum finansinntekter		13 242	417 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 475 067	4 440 893
Annen rentekostnad		11 536	9 687
Other financial expenses		10 257	
Sum finanskostnader		4 496 860	4 450 580
Netto finans		-4 483 618	-4 033 220
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	3	-85 410	-377 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-302 887	-1 519 919
Årsresultat		-302 887	-1 519 919
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-302 887	-1 519 919
Totalresultat		-302 887	-1 519 919
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-302 887	-1 519 919
Sum overføringer og disponeringer	5	-302 887	-1 519 919



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	4 099 417	4 184 822
Sum immaterielle eiendeler		4 099 417	4 184 822
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	193 399 395	195 210 735
Construction in progress	2, 7	9 863 536	
Sum varige driftsmidler		203 262 931	195 210 735
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		207 362 348	199 395 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	7	1 367 561	1 570 867
Other short-term receivables		9 723 539	13 196 726
Konsernfordringer	4		4 607 693
Sum fordringer		11 091 100	19 375 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 535 199	2 779 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 535 199	2 779 926
Sum omløpsmidler		12 626 298	22 155 211
SUM EIENDELER		219 988 646	221 550 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	1 680 000	1 680 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	99 550 780	99 853 667
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		101 230 780	101 533 667
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		101 230 780	101 533 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 406 450	8 491 860
Sum avsetninger for forpliktelser		8 406 450	8 491 860
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	108 989 936	108 787 917
Sum annen langsiktig gjeld		108 989 936	108 787 917
Sum langsiktig gjeld		117 396 387	117 279 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 341 478
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		1 361 480	395 847
Sum kortsiktig gjeld		1 361 480	2 737 325
Sum gjeld		118 757 867	120 017 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 988 647	221 550 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489834

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 354 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNCH BRYGGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 916 354 711
MUNCH BRYGGE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		10 848 562	10 925 324
Sum inntekter		10 848 562	10 925 324
Kostnader			
Depreciation	2	3 826 425	1 871 173
Other operating expenses	1	2 926 815	6 918 136
Sum kostnader		6 753 240	8 789 309
Driftsresultat		4 095 322	2 136 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 242	417 359
Sum finansinntekter		13 242	417 359
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 475 067	4 440 893
Annen rentekostnad		11 536	9 687
Other financial expenses		10 257	
Sum finanskostnader		4 496 860	4 450 580
Netto finans		-4 483 618	-4 033 220
Ordinært resultat før skattekostnad		-388 297	-1 897 205
Income tax expense	3	-85 410	-377 286
Ordinært resultat etter skattekostnad		-302 887	-1 519 919
Årsresultat		-302 887	-1 519 919
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-302 887	-1 519 919
Totalresultat		-302 887	-1 519 919
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium		-302 887	-1 519 919
Sum overføringer og disponeringer	5	-302 887	-1 519 919



Organisasjonsnr: 916 354 711
MUNCH BRYGGE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	4 099 417	4 184 822
Sum immaterielle eiendeler		4 099 417	4 184 822
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	193 399 395	195 210 735
Construction in progress	2, 7	9 863 536	
Sum varige driftsmidler		203 262 931	195 210 735
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		207 362 348	199 395 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	7	1 367 561	1 570 867
Other short-term receivables		9 723 539	13 196 726
Konsernfordringer	4		4 607 693
Sum fordringer		11 091 100	19 375 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 535 199	2 779 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 535 199	2 779 926
Sum omløpsmidler		12 626 298	22 155 211
SUM EIENDELER		219 988 646	221 550 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	1 680 000	1 680 000



Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	99 550 780	99 853 667
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		101 230 780	101 533 667
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		101 230 780	101 533 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 406 450	8 491 860
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 406 450	8 491 860
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	108 989 936	108 787 917
Sum annen langsiktig gjeld		108 989 936	108 787 917
Sum langsiktig gjeld		117 396 387	117 279 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 341 478
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		1 361 480	395 847
Sum kortsiktig gjeld		1 361 480	2 737 325
Sum gjeld		118 757 867	120 017 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		219 988 647	221 550 768



Organisasjonsnr: 916 354 711
MUNCH BRYGGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	21000.00	80.00	1680000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Munch Brygge AS	21000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	21000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Annual Report 2020

Munch Brygge Eiendom AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 916 354 711



Income statement
Munch Brygge Eiendom AS

Operating income and operating expenses	Note	2020	2019
Rental income		10 848 562	10 925 324
Total operating income		10 848 562	10 925 324
Depreciation	2	3 826 425	1 871 173
Other operating expenses	1	2 926 815	6 918 136
Total operating expenses		6 753 240	8 789 309
Operating profit		4 095 322	2 136 015
Financial income and expenses			
Other interest income		13 242	417 359
Interest expense to group companies	4	4 475 067	4 440 893
Other interest expenses		11 536	9 687
Other financial expenses		10 257	0
Net financial items		-4 483 618	-4 033 220
Profit before income tax		-388 297	-1 897 205
Income tax expense	3	-85 410	-377 286
Profit for the year		-302 887	-1 519 919
Brought forward			
Transferred from share premium		-302 887	-1 519 919
Total brought forward	5	-302 887	-1 519 919



Balance sheet
Munch Brygge Eiendom AS

Assets	Note	2020	2019
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Goodwill	2	4 099 417	4 184 822
Total intangible assets		<u>4 099 417</u>	<u>4 184 822</u>
<i>Tangible assets</i>			
Property, plant and equipment	2, 7	193 399 395	195 210 735
Construction in progress	2, 7	9 863 536	0
Total tangible assets		<u>203 262 931</u>	<u>195 210 735</u>
Total fixed assets		<u>207 362 348</u>	<u>199 395 557</u>
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	1 367 561	1 570 867
Other short-term receivables		9 723 539	13 196 726
Receivables from group companies	4	0	4 607 693
Total receivables		<u>11 091 100</u>	<u>19 375 285</u>
Cash and cash equivalents		1 535 199	2 779 926
Total current assets		<u>12 626 298</u>	<u>22 155 211</u>
Total assets		<u>219 988 646</u>	<u>221 550 768</u>



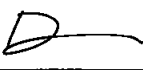
Balance sheet
Munch Brygge Eiendom AS

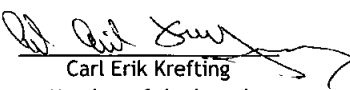
Equity and liabilities	Note	2020	2019
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	5, 6	1 680 000	1 680 000
Share premium	5	99 550 780	99 853 667
Total paid-in equity		101 230 780	101 533 667
Total equity		101 230 780	101 533 667
Liabilities			
<i>Provisions for liabilities</i>			
Deferred tax	3	8 406 450	8 491 860
Total provisions		8 406 450	8 491 860
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	108 989 936	108 787 917
Total of other long term liabilities		108 989 936	108 787 917
<i>Current debt</i>			
Accounts payable		0	2 341 478
Other current liabilities		1 361 480	395 847
Total current debt		1 361 480	2 737 325
Total liabilities		118 757 867	120 017 101
Total equity and liabilities		219 988 647	221 550 768

Oslo, 29.04.2021

The board of Munch Brygge Eiendom AS


Matthias Oliver Cordier
Chairman of the board


Diana Shieh
Member of the board


Carl Erik Krefting
Member of the board



Notes to the financial statement 2020

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. There is still uncertainty associated with the long-term effects of the COVID-19 pandemic. As the situation is per preparation, there is no uncertainty regarding continued operations. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

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

Revenue

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

Classification and assessment of balance sheet items

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

Fixed assets

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

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

Impairment of fixed assets

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

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

Receivables

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

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



Notes to the financial statement 2020

Taxes

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

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

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



Notes to the financial statement 2020

Note 1 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2020

No loans/sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties.

OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2020 amounts to NOK 89 197,- excl.vat.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	89 197
Other services	0
Total audit fee	89 197

Note 2 Fixed assets and goodwill

	Goodwill	Land	Buildings	Fixed technical installation	Tenant improvements	Construction in progress	Total
Acquisition cost 01.01	4 270 227	78 869 310	92 998 142	16 026 643	9 102 408	0	201 266 730
Additions			275 905	28 175	1 625 600	9 863 536	11 793 216
Acquisition cost 31.12	4 270 227	78 869 310	93 274 047	16 054 818	10 728 008	9 863 536	213 059 946
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-170 810	0	-2 795 461	-1 203 406	-1 527 920	0	-5 697 598
Book value 31.12	4 099 417	78 869 310	90 478 585	14 851 412	9 200 088	9 863 536	207 362 348
Depreciation and write downs	85 405	0	1 865 480	802 740	1 072 800	0	3 826 425
Depreciation plan	Linear		Linear	Linear	Linear		
Economic useful life(years)	50		50	20	10		

Goodwill from the acquisition of B4 Paulsenkaia AS follow the same amortisation plan as buildings.



Notes to the financial statement 2020

Note 3 Tax

Income tax expense	2020	2019
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax	-85 410	-377 286
Income tax expense	-85 410	-377 286
Taxable income:		
Profit before income tax	-388 297	-1 897 205
Permanent differences	70	182 269
Changes in temporary differences	-193 986	-5 684 405
Taxable income	-582 213	-7 399 342
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax assets, specified on type of temporary differences

	2020	2019	Difference
Property, plant and equipment	52 787 055	53 484 966	697 911
Accounts receivable	-1 097 658	-1 270 262	-172 604
Other differences	6 277 882	5 558 590	-719 292
Total	57 967 280	57 773 294	-193 986
Accumulated loss to be brought forward	-19 756 141	-19 173 929	582 213
Basis for deferred tax	38 211 138	38 599 365	388 227
Deferred tax (22 %)	8 406 450	8 491 860	85 410



Notes to the financial statement 2020

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2020	2019
Other receivables	0	4 607 693
Total receivables	0	4 607 693

Liabilities	2020	2019
Long term liabilities	108 989 936	108 787 917
Total liabilities	108 989 936	108 787 917

Note 5 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity
Equity 01.01	1 680 000	99 853 667	101 533 667
Profit for the year		-302 887	-302 887
Equity 31.12	1 680 000	99 550 780	101 230 780

Note 6 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	21 000	80,000	1 680 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Munch Brygge AS	21 000	100 %
Sum	21 000	100 %

All shares come with full voting rights.

Munch Brygge Eiendom AS is a subsidiary of Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein Munch Brygge Eiendom AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.



Notes to the financial statement 2020

Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2020	2019
Property, Plant and Equipment	203 262 931	195 210 735
Total	203 262 931	195 210 735

The property and shares of the company are pledged as security for a loan of NOKm 265 in Munch Brygge AS.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Munch Brygge Eiendom AS

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Munch Brygge Eiendom AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2020
- The income statement for 2020
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

The accompanying financial statements are prepared in accordance with the law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020 and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

The responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

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

BDO AS

Morten Hilstad
State Authorized Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkket: EGECU-B7IEI-UOF5K-EA25S-100LW-XKE04



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."

Morten Hilstad

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-30 13:04:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: EGECU-B7IEI-U0FSK-EA25S-100LW-XKE04

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Skatteetaten

Vår dato
17.12.2020

Din/Deres dato
01.12.2020

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212244

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ARCTIC BUSINESS MANAGEMENT AS
Postboks 1833 Vika
0123 OSLO

Att. David M. Gleditsch

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 1. desember 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Oslo Bay District AS	org.nr. 920 035 175
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Munch Brygge A205 AS	org.nr. 922 229 023
Munch Brygge A206 AS	org.nr. 822 228 992
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Barcode 104 AS	org.nr. 990 846 863
Barcode 113 AS	org.nr. 993 453 595
Barcode 116 AS	org.nr. 993 453 692
Barcode 122 AS	org.nr. 993 453 749
Barcode 124 AS	org.nr. 993 453 765
Barcode 132 AS	org.nr. 997 677 382
Barcode 135 AS	org.nr. 997 677 269
Barcode Tjenester AS	org.nr. 915 014 895
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
Dronninglunden FBK AS	org.nr. 918 894 020
Eufemias Hage FBK AS	org.nr. 917 526 869
B6A Bispekaia FBK AS	org.nr. 918 894 004
Eufemia FBK AS	org.nr. 917 526 907



Eufemia FBK Syd AS

org.nr. 922 985 529

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

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

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

Bakgrunn

Oslo Bay District AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Omtrent 60 % av investorene i Oslo Bay District AS er utenlandske. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

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

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

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig 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 inngår i et konsern hvor morselskapet hovedsakelig er eid av utenlandske investorer. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.