



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 125 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGLUNDEN FBK AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 928125092

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		9 839 867	
Sum inntekter		9 839 867	
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 839 984	
Other expenses	3	1 810 534	
Sum kostnader		5 650 518	
Driftsresultat		4 189 349	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 866	20
Sum finansinntekter		33 866	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 764 247	
Sum finanskostnader		6 764 247	
Netto finans		-6 730 381	20
Ordinært resultat før skattekostnad			
Tax expense	5	-559 027	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 982 005	5 366
Årsresultat		-1 982 005	5 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 982 005	5 366
Totalresultat		-1 982 005	5 366
Overføringer og disponeringer			
Transferred from other equity		-1 982 005	5 366
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 982 005	5 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Licences, patents etc.	1	13 925	
Utsatt skattefordel	5	714 601	5 346
Sum immaterielle eiendeler		728 526	5 346
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	2, 7	126 829 437	
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	1 621 508	
Sum varige driftsmidler		128 450 946	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		129 179 472	5 346
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	12 226 959	
Other short-term receivables		12 612 799	
Konsernfordringer	4	500 000	
Sum fordringer		25 339 758	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		1 377 874	11 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 874	11 270
Sum omløpsmidler		26 717 632	11 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		155 897 104	16 616

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	475 274	
Annen innskutt egenkapital	6		-24 320
Sum innskutt egenkapital		505 274	5 680

Opptjent egenkapital

Other equity	6		5 366
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			5 366

Sum egenkapital		505 274	11 046
------------------------	--	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	154 956 795	
Sum annen langsiktig gjeld		154 956 795	

Sum langsiktig gjeld		154 956 795	0
-----------------------------	--	--------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		265 167	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		169 868	5 570
Sum kortsiktig gjeld		435 035	5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		155 391 830	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 897 104	16 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539103

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 125 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRONNINGLUNDEN FBK AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 928 125 092
DRONNINGLUNDEN FBK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		9 839 867	
Sum inntekter		9 839 867	
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 839 984	
Other expenses	3	1 810 534	
Sum kostnader		5 650 518	
Driftsresultat		4 189 349	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 866	20
Sum finansinntekter		33 866	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	6 764 247	
Sum finanskostnader		6 764 247	
Netto finans		-6 730 381	20
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 541 032	20
Tax expense	5	-559 027	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 982 005	5 366
Årsresultat		-1 982 005	5 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 982 005	5 366
Totalresultat		-1 982 005	5 366
Overføringer og disponeringer			
Transferred from other equity		-1 982 005	5 366
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 982 005	5 366



Organisasjonsnr: 928 125 092
DRONNINGLUNDEN FBK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Licences, patents etc.	1	13 925	
Utsatt skattefordel	5	714 601	5 346
Sum immaterielle eiendeler		728 526	5 346
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	2, 7	126 829 437	
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	1 621 508	
Sum varige driftsmidler		128 450 946	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		129 179 472	5 346
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	12 226 959	
Other short-term receivables		12 612 799	
Konsernfordringer	4	500 000	
Sum fordringer		25 339 758	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		1 377 874	11 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 377 874	11 270
Sum omløpsmidler		26 717 632	11 270
SUM EIENDELER		155 897 104	16 616



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	475 274	
Annen innskutt egenkapital	6		-24 320
Sum innskutt egenkapital		505 274	5 680

Opptjent egenkapital

Other equity	6		5 366
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			5 366

Sum egenkapital 505 274 11 046

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	154 956 795	
Sum annen langsiktig gjeld		154 956 795	
Sum langsiktig gjeld		154 956 795	0

Kortsiktig gjeld

Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		265 167	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		169 868	5 570
Sum kortsiktig gjeld		435 035	5 570

Sum gjeld 155 391 830 5 570

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 155 897 104 16 616



Organisasjonsnr: 928 125 092
DRONNINGLUNDEN FBK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Dronninglunden Fbk AS

Opinion

We have audited the financial statements of Dronninglunden Fbk AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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



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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: UZKYN-YCJJS-L12NB-GJTZQ-U7DDF-P16FQ



PENNEO

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

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

Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 20:27:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UZKYN-YCJJS-L1ZNB-GJTZQ-U7DDF-PG6FQ

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: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Annual Report 2022

Dronninglunden Fbk AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 928 125 092



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Income statement Dronninglunden Fbk AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		9 839 867	0
Total income		9 839 867	0
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	3 839 984	0
Other expenses	3	1 810 534	0
Total expenses		5 650 518	0
Operating profit/loss		4 189 349	0
Financial income and expenses			
Other interest income		33 866	20
Interest expense to group companies	4	6 764 247	0
Net financial items		-6 730 381	20
Result before tax		-2 541 032	20
Tax expense	5	-559 027	-5 346
Result for the year		-1 982 005	5 366
Allocation of result for the year			
Transferred from other equity		1 982 005	-5 366
Total brought forward	6	-1 982 005	5 366



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Balance sheet
Dronninglunden Fbk AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Licences, patents etc.	1	13 925	0
Deferred tax assets	5	714 601	5 346
Total intangible assets		728 526	5 346
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	126 829 437	0
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	1 621 508	0
Total property, plant and equipment		128 450 946	0
Total non-current assets		129 179 472	5 346
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	12 226 959	0
Other short-term receivables		12 612 799	0
Receivables from group companies	4	500 000	0
Total receivables		25 339 758	0
Bank deposits, cash and cash equivalents		1 377 874	11 270
Total bank deposits, cash and cash equivalents		1 377 874	11 270
Total current assets		26 717 632	11 270
Total assets		155 897 104	16 616



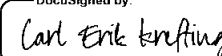
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4


Balance sheet
Dronninglunden Fbk AS


Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Share premium	6	475 274	0
Other paid-in equity	6	0	-24 320
Total paid-in equity		505 274	5 680
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	0	5 366
Total retained earnings		0	5 366
Total equity		505 274	11 046
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	154 956 795	0
Total non-current liabilities		154 956 795	0
<i>Current liabilities</i>			
Trade payables		265 167	0
Other current liabilities		169 868	5 570
Total current liabilities		435 035	5 570
Total liabilities		155 391 830	5 570
Total equity and liabilities		155 897 104	16 616

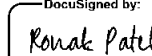
Oslo, 30.04.2023

The board of Dronninglunden Fbk AS

DocuSigned by:

4015B6122337D176
Carl Erik Krefting
chairman of the board

DocuSigned by:

A5642D1768D183A
Caroline Brun-Lie Krefting
member of the board

DocuSigned by:

EC85FA76A1894D3
Diana Shieh
member of the board

DocuSigned by:

D130043D9537F1B
Ronak Pares Patel
member of the board



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

The company has been the acquiring company in a merger during the year. The transfer company was Dronninglunden FBK AS (Company reg.no. 918 894 020). The merger is implemented with accountancy and fiscal continuity as of 1 January 2022.

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

Use of estimates

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

Revenue

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

Classification and assessment of balance sheet items

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

Fixed assets

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

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

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use. Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables. Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Taxes

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

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

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

Comparison figures

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

Note 1 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	0
Additions in relation to merger	103 323
Additions	0
Disposals	-34 954
Acquisition cost 31.12	68 369
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-54 445
Book value 31.12	13 924
Depreciation and write downs	45 835
Depreciation plan	Linear
Economic useful life	2 years



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Equipment	Total
Acquisition cost 01.01	0	0	0	0	0
Additions in relation to merger	8 568 142	95 818 283	27 656 085	2 070 011	134 112 521
Additions	31 468	1 358 481	2 049 937	0	3 439 886
Disposals	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12	8 599 610	97 176 764	29 706 022	2 070 011	137 552 407
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-5 253 054	-3 399 905	-448 502	-9 101 461
Book value 31.12	8 599 610	91 923 710	26 306 117	1 621 509	128 450 946
Depreciation and write downs	0	1 929 951	1 450 197	414 002	3 794 150
Depreciation plan		Linear	Linear	Linear	
Economic useful life(years)		50	10-20	5	

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2022

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 2022 amounts to NOK 48 410,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	48 410
Other services	0
Total audit fee	48 410



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2022	2021
Group contribution	500 000	0
Total receivables	500 000	0

Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	154 956 795	0
Total liabilities	154 956 795	0

Note 5 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-559 027	-5 346
Income tax expense	-559 027	-5 346
Taxable income:		
Profit before income tax	-2 541 032	20
Permanent differences	0	-24 320
Changes in temporary differences	-4 741 198	0
Taxable income	-7 282 230	-24 300
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

	2022	2021	Difference
Property, plant and equipment	6 020 225	5 160 617	-859 607
Profit and loss account	73 688	92 111	18 423
Other differences	11 539 089	7 639 075	-3 900 014
Total	17 633 002	12 891 803	-4 741 198
Accumulated loss to be brought forward	-20 881 187	-13 598 957	7 282 230
Basis for deferred tax assets	-3 248 186	-707 154	2 541 032
Deferred tax assets (22 %)	-714 601	-155 574	559 027



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity	Other equity	Total equity
Equity 01.01	30 000	0	-24 320	5 366	11 046
Group contribution				500 000	500 000
Reclassification		-1 045 756	-430 882	1 476 639	0
Merger	0	1 521 030	455 202	0	1 976 232
Profit for the year	0	0	0	-1 982 005	-1 982 005
Equity 31.12	30 000	475 274	0	0	505 274

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

Balance sheet value of assets pledged as security	2022	2021
Property, Plant and Equipment	128 450 946	0
Accounts receivables	12 226 959	0
Total	140 677 905	0

The property, receivables and the shares of the company are pledged as security for a loan of NOKm 1 170 in Oslo Bay District AS.

Note 8 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	30 000	1,000	30 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Bispevika Portfolio AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

All shares come with full voting rights.

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



Skatteetaten

Vår dato
04.05.2023

Din/Deres dato
20.03.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR542895984

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5155688

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

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

Att. Frederik M. Waaler

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev mottatt 20. mars 2023 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
B6A Bispekaia Fbk AS	org.nr. 928 125 203
Barcode 104 AS	org.nr. 928 124 835
Barcode 113 AS	org.nr. 928 124 754
Barcode 116 AS	org.nr. 828 124 692
Barcode 122 AS	org.nr. 928 124 738
Barcode 124 AS	org.nr. 828 124 722
Barcode 132 AS	org.nr. 928 125 343
Barcode 135 AS	org.nr. 928 125 238
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Dronninglunden Fbk AS	org.nr. 928 125 092
Eufemia Fbk AS	org.nr. 928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	org.nr. 928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	org.nr. 928 124 878
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Oslobukta Promotion AS	org.nr. 915 014 895
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191



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. 50 % 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 har utenlandske investorer som eier 50 % av selskapet. 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.