



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 935 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRINSEGAARDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Henricus Johannes Petrus Van Duren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other operating income		6 606 658	5 967 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 606 658</b>	<b>5 967 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	5 767 264	1 861 673
Other operating expenses		3 419 804	3 030 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 187 068</b>	<b>4 892 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 580 410</b>	<b>1 075 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134 373	37 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 373</b>	<b>37 238</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 495 314	1 391 692
Annen rentekostnad		860	24
Other financial expense		502	288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496 676</b>	<b>1 392 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 362 303</b>	<b>-1 354 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 942 713</b>	<b>-279 160</b>
Tax on result	2	-906 022	-67 666
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 036 691</b>	<b>-211 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-3 036 691	-211 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 036 691</b>	<b>-211 494</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 979 925	2 073 903
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 979 925</b>	<b>2 073 903</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	28 972 974	33 041 162
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 972 974</b>	<b>33 041 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 952 899</b>	<b>35 115 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivable		172 117	44 301
Other short-term receivables		179 997	517 995
Konsernfordringer	4	4 022 477	2 401 242
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 374 591</b>	<b>2 963 537</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 374 591</b>	<b>2 963 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 327 490</b>	<b>38 078 602</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	5 871 120	5 871 120
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 971 120</b>	<b>5 971 120</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	11 384 048	8 347 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 384 048</b>	<b>-8 347 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 412 928</b>	<b>-2 376 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	40 841 863	39 346 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 841 863</b>	<b>39 346 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 841 863</b>	<b>39 346 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 435	510 550
Tax payable	2	0	0
Public duties payable		3	3
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Other short-term liabilities		825 120	597 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 557</b>	<b>1 108 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 740 420</b>	<b>40 454 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 327 492</b>	<b>38 078 604</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601157

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 935 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRINSEGAARDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Henricus Johannes Petrus Van Duren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

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: 992 935 464  
PRINSEGAARDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other operating income		6 606 658	5 967 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 606 658</b>	<b>5 967 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	5 767 264	1 861 673
Other operating expenses		3 419 804	3 030 451
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 187 068</b>	<b>4 892 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 580 410</b>	<b>1 075 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134 373	37 238
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>134 373</b>	<b>37 238</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 495 314	1 391 692
Annen rentekostnad		860	24
Other financial expense		502	288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 496 676</b>	<b>1 392 004</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 362 303</b>	<b>-1 354 766</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 942 713</b>	<b>-279 160</b>
Tax on result	2	-906 022	-67 666
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 036 691</b>	<b>-211 494</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-3 036 691	-211 494
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 036 691</b>	<b>-211 494</b>



Organisasjonsnr: 992 935 464  
PRINSEGAARDEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 2 979 925 2 073 903  
Sum immaterielle eiendeler 2 979 925 2 073 903

##### Varige driftsmidler

Land, buildings and other property 1 28 972 974 33 041 162  
Sum varige driftsmidler 28 972 974 33 041 162

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 31 952 899 35 115 065

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Accounts receivable 172 117 44 301  
Other short-term receivables 179 997 517 995  
Konsernfordringer 4 4 022 477 2 401 242  
Sum fordringer 4 374 591 2 963 537

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler 4 374 591 2 963 537

**SUM EIENDELER 36 327 490 38 078 602**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 3, 5 100 000 100 000  
Annen innskutt egenkapital 3 5 871 120 5 871 120  
Sum innskutt egenkapital 5 971 120 5 971 120



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	11 384 048	8 347 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 384 048</b>	<b>-8 347 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 412 928</b>	<b>-2 376 237</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	40 841 863	39 346 549
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 841 863</b>	<b>39 346 549</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 841 863</b>	<b>39 346 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 435	510 550
Tax payable	2	0	0
Public duties payable		3	3
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Other short-term liabilities		825 120	597 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>898 557</b>	<b>1 108 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 740 420</b>	<b>40 454 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 327 492</b>	<b>38 078 604</b>



Organisasjonsnr: 992 935 464  
PRINSEGAARDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

The annual accounts is set up in accordance with the Accounting Act and good accounting practice for small enterprises. Sales revenue Revenue recognition from the sale of goods takes place at the time of delivery. Services are recognized as income as they are delivered. Classification and assessment of balance sheet items Fixed assets are assets destined for permanent ownership or use. Receivables are classified as current assets if they become due for payment within one year of the transaction date. Similarly, debt is classified as short-term if the debt is due for payment within one year. Long-term debt is debt that matures later than one year after the transaction date. However, first-year principal payments on long-term receivables and long-term liabilities are not classified as current assets and current liabilities. Current assets are valued at the lower of the acquisition cost and fair value. Short-term liabilities are recognized on the balance sheet at the nominal amount at the time of establishment. Fixed assets are valued at acquisition cost. Fixed assets are depreciated according to a sensible depreciation schedule. The fixed assets are written down to fair value in the event of a decline in value that is not expected to be temporary. Long-term liabilities, with the exception of other provisions, are recognised on the balance sheet at the nominal amount at the time of establishment. Receivables Accounts receivable and other receivables are listed in the balance sheet at nominal value after deduction for provisions for expected losses. Provision for losses is made on the basis of individual assessments of the individual claims. Property, plant and equipment Fixed assets are entered in the balance sheet and depreciated over the lifetime of the assets if they have an assumed lifetime of more than 3 years and have a cost price that exceeds NOK 30 000. Direct maintenance of fixed assets is expensed on an ongoing basis under operating costs, while costs or improvements are added to the fixed asset's cost price and written off in line with fixed assets. In addition, the following accounting principles have been applied: Receivables and liabilities denominated in foreign currencies are valued at the exchange rate at the end of the financial year. Exchange gains and exchange losses in foreign currencies are recognized as financial income and financial costs. Tax The income tax expense in the income statement includes both tax payable for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated using 22based on the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as the tax loss to carry forward at the end of the financial year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or can reverse in the same period are determined and the tax effect is calculated on the net basis. The company has not changed its accounting policy from 2023 To 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp





**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



**Skattedirektoratet**

Saksbehandler Torstein Klindt Helleland	Deres dato 21.01.2016	Vår dato 28.01.2016
Telefon 22078130	Deres referanse Bente Sletten	Vår referanse 2016/52646

BDO AS  
Postboks 1704 Vik  
0121 OSLO

**Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk**

- Vi viser til deres brev av 21. januar 2016 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Akersgata 16 Eiendom ANS	org. nr. 984 073 968
Akersgata 16 Invest AS	org. nr. 984 074 018
Akersgata 16 Invest KS	org. nr. 984 073 992
Akersgt. 16 AS	org. nr. 970 915 249
AS Kvadraturen Eiendom	org. nr. 960 999 118
Dronningensgate 15 Eiendom AS	org. nr. 992 741 600
Dronningensgate 15 Oslo AS	org. nr. 981 379 195
Eger Magasin råd AS	org. nr. 992 890 304
Egertorget Invest AS	org. nr. 988 989 428
HFS Øvre Slottsgate 18-20 ANS	org. nr. 944 944 176
High Street Shopping AS	org. nr. 996 806 693
HSS Karl Johans gate 16 AS	org. nr. 814 213 102
HSS Steen & Strøm AS	org. nr. 976 770 986
Karl Johan Eiendom 23 B ANS	org. nr. 884 516 072
KD Forvaltning AS	org. nr. 921 781 164
Kirkegaten 20 Eiendom AS	org. nr. 992 741 503
MB Tomahawk AS	org. nr. 915 526 276
Nedre Slottsgate 15 ANS	org. nr. 953 297 361
Nedre Slottsgate 23 Næring AS	org. nr. 879 557 372
Prinsegaarden AS	org. nr. 992 935 464
Prinsen Invest AS	org. nr. 995 654 393
Promenaden Classic AS	org. nr. 915 264 026
Promenaden Drift AS	org. nr. 987 993 502
Promenaden NSG 13 AS	org. nr. 912 383 385
Promenaden Oslo AS	org. nr. 996 338 940
Promenaden Property AS	org. nr. 911 965 658
Promenaden Trend AS	org. nr. 915 263 763
Rosenkrantzgate 11 Eiendom ANS	org. nr. 986 669 140

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 Oslo

Besøksadresse:  
Se [www.skattetaten.no](http://www.skattetaten.no)  
Org.nr: 996250318  
E-post: [skattetaten.no@sendepost](mailto:skattetaten.no@sendepost)

Sentralbord  
800 80 000  
Telefaks  
22 17 08 60



Rosenkrantzgate 11 Invest AS	org. nr. 986 709 541
Steen og Strøm Drift AS	org. nr. 963 747 365
Søylen Akersgata 16 AS	org. nr. 989 770 349
Søylen Egertorget AS	org. nr. 990 507 821
Søylen Grensen 17 AS	org. nr. 989 795 244
Søylen Nedre Slottsgate 23 AS	org. nr. 990 041 873
Søylen Øvre Slottsgate 18-20 AS	org. nr. 990 192 715
Tollbugaten 17 Eiendom AS	org. nr. 992 741 562
ØS 10 Eiendom AS	org. nr. 913 494 415
Øvre Slottsgate 18-20 AS	org. nr. 887 872 252

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskapene dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

#### Bakgrunn

Alle selskapene er direkte eller indirekte eiet av MB Tomahawk Lux S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Eiendomsmassen er næringsseiendom, som omfatter både handels- og kontorlokaler. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. I tillegg er enkelte av styremedlemmene engelskspråklige. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

#### Skattedirektoratets vurdering

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

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

*"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjøvt fordelt informasjon."*



Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "*informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere*". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at inngår i et utenlandsk konsern. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk og at all konsernrapportering skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at enkelte av styremedlemmene er engelskspråklige.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad  
*seniorrådgiver*  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

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



**KPMG AS**  
Dronning Eufemias gate 6A  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

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

To the General Meeting of Prinsegaarden AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Prinsegaarden AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 2024, 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnummer: A0V38-FUGWZ-68RVV-HXIMT-DJ01-7-6SC3K



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.

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, 27 June 2025

KPMG AS

Bjarte Ulvestad  
*State Authorised Public Accountant*  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnr: A0V38-FUGWZ-68RVV-HXIMT-DJ01-7-6SC3K



# 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."

## Ulvestad, Bjarte Enger

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-844057

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-27 09:55:28 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: A0V38-FUGWZ-68RVV-HXIMT-DJ017-6SC3K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: 8F6F2231-19E9-42D5-A780-C2D2C3B94333

**Annual report for**  
**PRINSEGAARDEN AS**

992935464

Financial year  
01/01/2024 - 31/12/2024



DocuSign Envelope ID: 8F6F2231-19E9-42D5-A780-C2D2C3B94333

PRINSEGAARDEN AS  
992 935 464

## Income statement

	Note	2024	2023
<b>Operating income</b>			
Other operating income		6 606 658	5 967 730
<b>Total operating income</b>		<b>6 606 658</b>	<b>5 967 730</b>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	-5 767 264	-1 861 673
Other operating expenses		-3 419 804	-3 030 451
<b>Total operating expenses</b>		<b>-9 187 068</b>	<b>-4 892 124</b>
<b>Result of operations</b>		<b>-2 580 410</b>	<b>1 075 606</b>
<b>Financial income</b>			
Other interest income		134 373	37 238
<b>Total financial income</b>		<b>134 373</b>	<b>37 238</b>
<b>Financial expenses</b>			
Interest paid to group companies		-1 495 314	-1 391 692
Other interest charge		-860	-24
Other financial expense		-502	-288
<b>Total financial expenses</b>		<b>-1 496 676</b>	<b>-1 392 004</b>
<b>Net financial items</b>		<b>-1 362 303</b>	<b>-1 354 766</b>
<b>Operating result before tax</b>		<b>-3 942 713</b>	<b>-279 160</b>
Tax on result	2	906 022	67 666
<b>Annual result</b>		<b>-3 036 691</b>	<b>-211 494</b>
<b>Appropriations</b>			
Performed losses/Uncovered losses	3	-3 036 691	-211 494
<b>Total appropriations</b>		<b>-3 036 691</b>	<b>-211 494</b>



Docusign Envelope ID: 8F6F2231-19E9-42D5-A780-C2D2C3B94333

PRINSEGAARDEN AS  
992 935 464

## Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ASSETS</b>			
<b>Fixed assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax assets	2	2 979 925	2 073 903
<b>Total intangible assets</b>		<b>2 979 925</b>	<b>2 073 903</b>
<b>Tangible fixed assets</b>			
Land, buildings and other property	1	28 972 974	33 041 162
<b>Total fixed tangible assets</b>		<b>28 972 974</b>	<b>33 041 162</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>31 952 899</b>	<b>35 115 065</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Accounts receivable		172 117	44 301
Receivables from group companies	4	4 022 477	2 401 242
Other short-term receivables		179 997	517 995
<b>Total receivables</b>		<b>4 374 591</b>	<b>2 963 537</b>
<b>Total current assets</b>		<b>4 374 591</b>	<b>2 963 537</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>36 327 490</b>	<b>38 078 602</b>



DocuSign Envelope ID: 8F6F2231-19E9-42D5-A780-C2D2C3B94333

PRINSEGAARDEN AS  
992 935 464

## Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	3, 5	100 000	100 000
Other paid-in capital	3	5 871 120	5 871 120
<b>Total paid-in-capital</b>		<b>5 971 120</b>	<b>5 971 120</b>
<b>Retained earnings</b>			
Uncovered loss	3	-11 384 048	-8 347 357
<b>Total retained earnings</b>		<b>-11 384 048</b>	<b>-8 347 357</b>
<b>Total equity</b>		<b>-5 412 928</b>	<b>-2 376 237</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other long-term liabilities</b>			
Long-term group liabilities	4	40 841 863	39 346 549
<b>Total other long-term liabilities</b>		<b>40 841 863</b>	<b>39 346 549</b>
<b>Current liabilities</b>			
Trade creditors		73 435	510 550
Public duties payable		3	3
Other short-term liabilities		825 120	597 740
<b>Total current liabilities</b>		<b>898 557</b>	<b>1 108 292</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>41 740 420</b>	<b>40 454 841</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>36 327 492</b>	<b>38 078 604</b>

oslo, 25.06.2025

DocuSigned by:

E59AE17CAF2049B...

Henricus Johannes Petrus Van  
Duren  
Chair of the board

DocuSigned by:

FD0AFD0A188094B2...

Annette Eriksrud Lund  
Board member



DocuSign Envelope ID: 8F6F2231-19E9-42D5-A780-C2D2C3B94333

Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2024

## 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	Tenant improvements	Fittings and equipment	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	1 000 000	8 908 811	18 543 921	15 209 696	13 103 950	56 766 377
Inflow purchased fixed assets		286 314	7 568 104	2 469 034	8 624 376	1 699 076
Acquisition cost 31.12	1 000 000	9 195 125	26 112 025	17 678 730	4 479 574	58 465 453
Accumulated depreciation 01.01.	0	3 358 127	17 099 139	3 267 951	0	23 725 217
Accumulated depreciation 31.12.	0	3 522 768	20 839 016	5 130 697	0	29 492 481
Book value 31.12.	1 000 000	5 672 357	5 273 009	12 548 033	4 479 574	28 972 974
This year's ordinary depreciations		164 641	3 739 877	1 862 746		5 767 264
Economic life		100 years	5 years	15-50 years		
Depreciation plan	No depreciation	Straight line	Straight line	Straight line	No depreciation	



DocuSign Envelope ID: 8F6F2231-19E9-42D5-A780-C2D2C3B94333

Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2024

## Note 2 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:	0	0
Changes in deferred tax	-906 022	-67 665
Payable tax on received Group contribution	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	-906 022	-67 665

Taxable income	2024	2023
Ordinary result before tax	-3 942 713	-279 160
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	4 264 590	331 241
Received intra-group contribution	0	0
Allocation of loss to be brought forward	-321 877	-52 081
Taxable income	-0	-0

Payable tax in the balance:	2024	2023
Payable tax on this year's result	0	0
Payable tax on received Group contribution	0	0
Total tax payable in balance sheet	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 advantages, specified on type of temporary differences

Deferred tax	2024	2023	Changes
Tangible assets	-11 792 094	-8 042 741	3 749 352
Accounts receivable	-718 438	-203 200	515 238
Total	-12 510 532	-8 245 941	4 264 590

Accumulated loss to be brought forward	-2 276 078	-2 597 955	-321 877
Not included in the deferred tax calculation	1 241 497	1 417 066	175 569
Basis for deferred tax	-13 545 113	-9 426 830	4 118 283

Deferred tax (22 %)	-2 979 925	-2 073 903	906 022
---------------------	------------	------------	---------

Group contribution	2024	2023
Gross group contribution	0	0
Payable tax	0	0
Net group contribution	0	0

## Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Other equity	Uncovered loss	Total
Equity 01.01.	100 000	5 871 120	-8 347 357	-2 376 237
Result of the year	0	0	-3 036 691	-3 036 691
Equity 31.12.	100 000	5 871 120	-11 384 048	-5 412 928

There is substantial added value in the building and that the real equity is higher.

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

Intercompany balances	2024	2023
Receivables from Group companies	4 022 477	2 401 242
Long term liabilities to Group companies	40 841 863	39 346 549
Short term liabilities to Group companies		

The company's property is used as security for a loan of NOK 2 150 000 000 owned by Group company Promenaden Highstreet AS to its bank. The security is limited at a value of NOK 45 000 000

The net book value of assets pledge as security is NOK 28 972 974

The company has access to the Promenaden Property Group cash pool. The net balance of the cash pool cannot be negative. Each company in the cash pool has access to an overdraft facility. Any positive cash balances accruing to companies in the cash pool arrangement are used as security for overdrawn positions.



DocuSign Envelope ID: 8F6F2231-19E9-42D5-A780-C2D2C3B94333  
Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2024

#### Note 5 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 100 000 consisting of 100 000 shares each with a par value of NOK 1.

<u>Company shareholders:</u>	<u>Ownership (%)</u>	<u>Number of shares</u>
Promenaden High Street AS	100 %	100 000

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

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

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

After the reporting period, the company was informed by tax authorities about a potential claim concerning the VAT treatment on reverse-charged purchases. As of now, no formal claim has been filed, and the basis and potential amount of the claim have not been disclosed to the company. Consequently, we are unable to estimate a potential amount or assess whether this claim will necessitate a provision.

#### Note 7 Number of full-time equivalents

The company has had no employees during the fiscal year.