



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 557 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING 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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other operating income		6 947 749	5 397 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 947 749</b>	<b>5 397 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	1 058 261	1 047 093
Other operating expenses		3 952 740	1 575 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 011 000</b>	<b>2 622 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 936 749</b>	<b>2 774 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		172 033	36 853
Other financial income		2	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 036</b>	<b>36 853</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 289 030	1 111 971
Annen rentekostnad		992	741
Other financial expense		585	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 606</b>	<b>1 112 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 118 570</b>	<b>-1 075 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>818 178</b>	<b>1 698 928</b>
Tax on result	2	27 756	118 361
<b>Årsresultat</b>		<b>790 422</b>	<b>1 580 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		790 422	1 580 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 422</b>	<b>1 580 567</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 852 256	1 880 012
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 852 256</b>	<b>1 880 012</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	28 457 659	29 190 822
Fixtures and fittings, tools, office machinery, etc	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 457 659</b>	<b>29 190 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 309 915</b>	<b>31 070 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivable		0	41 852
Other short-term receivables		1 368 026	1 309 448
Konsernfordringer	3	3 076 601	2 129 501
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 444 627</b>	<b>3 480 801</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>4 444 627</b>	<b>3 480 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 754 542</b>	<b>34 551 635</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	8 000 000	8 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	7 128 882	7 919 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 128 882</b>	<b>-7 919 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>971 118</b>	<b>180 696</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	3	31 416 041	34 127 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 416 041</b>	<b>34 127 011</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 416 041</b>	<b>34 127 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 380	89 780
Tax payable	2	0	0
Public duties payable		1	1
Kortsiktig konserngjeld	3	0	55 649
Other short-term liabilities		2 308 003	98 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 367 384</b>	<b>243 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 783 425</b>	<b>34 370 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 754 543</b>	<b>34 551 636</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 557 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING 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, 30.06.2025

---

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: 879 557 372  
NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other operating income		6 947 749	5 397 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 947 749</b>	<b>5 397 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	1 058 261	1 047 093
Other operating expenses		3 952 740	1 575 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 011 000</b>	<b>2 622 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 936 749</b>	<b>2 774 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		172 033	36 853
Other financial income		2	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 036</b>	<b>36 853</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 289 030	1 111 971
Annen rentekostnad		992	741
Other financial expense		585	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 290 606</b>	<b>1 112 712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 118 570</b>	<b>-1 075 858</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>818 178</b>	<b>1 698 928</b>
Tax on result	2	27 756	118 361
<b>Årsresultat</b>		<b>790 422</b>	<b>1 580 567</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		790 422	1 580 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 422</b>	<b>1 580 567</b>



Organisasjonsnr: 879 557 372  
NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 852 256	1 880 012
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 852 256</b>	<b>1 880 012</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	28 457 659	29 190 822
Fixtures and fittings, tools, office machinery, etc	1	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 457 659</b>	<b>29 190 822</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 309 915</b>	<b>31 070 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivable		0	41 852
Other short-term receivables		1 368 026	1 309 448
Konsernfordringer	3	3 076 601	2 129 501
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 444 627</b>	<b>3 480 801</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 444 627</b>	<b>3 480 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 754 542</b>	<b>34 551 635</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 5	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	4	8 000 000	8 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	7 128 882	7 919 304
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 128 882</b>	<b>-7 919 304</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>971 118</b>	<b>180 696</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	3	31 416 041	34 127 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 416 041</b>	<b>34 127 011</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 416 041</b>	<b>34 127 011</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		59 380	89 780
Tax payable	2	0	0
Public duties payable		1	1
Kortsiktig konserngjeld	3	0	55 649
Other short-term liabilities		2 308 003	98 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 367 384</b>	<b>243 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 783 425</b>	<b>34 370 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 754 543</b>	<b>34 551 636</b>



Organisasjonsnr: 879 557 372  
NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

The annual accounts have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles. Taxes The tax cost in the income statement includes both tax payable for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at relevant tax rates on the basis of the temporary differences between accounting and tax values, and any tax losses to carry forward at the end of the year. Tax-reinforcing or tax-reducing temporary differences, which are reversed or can be reversed over the same period, have been eliminated. Deferred tax asset disclosures on net tax-reducing differences that have not been eliminated, and loss carried forward, are based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits that can appear on the balance sheet are presented net. Classification of balance sheet items Assets that are destined for long-term ownership or use are classified as fixed assets. Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation. The depreciation period depends on the expected useful life of the respective item. The straight-line depreciation method is used. Fixed assets are written down to recoverable value in the event of write-downs that are not expected to be temporary. The recoverable amount is the highest of the net realizable value and use value. Current assets and current liabilities include items that mature within one year of the balance sheet date and items related to the business cycle. Current assets are valued at the lowest of cost price and net realisable value. Income and expenses Rental income is recognised evenly over the contract period based on the total contract amount. Operating expenses and interest expenses are recognized when they are incurred.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Pursuant to section 3-3a of the Accounting Act, it has been confirmed that the conditions for continued operation are in place.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29190822.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29190822.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29190822.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1047093.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3076601.00	2129501.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31416041.00	34127011.00



## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	55649.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

The company's property is used as collateral for a loan of 2,150,000,000 NOK owned by the group company Promenaden Highstreet AS to the bank. Security is limited to a value of NOK 165,000,000. The net book value of assets pledged as collateral is NOK 29 977 575. The company has access to the Promenaden Property Group cash pool. The net balance of the cash pool cannot be negative. Every company in the cash pool has access to an overdraft. Any positive cash balances accruing to companies in the cash pool scheme are used as collateral for the overdrawn position. .

## Note

## 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Docusign Envelope ID: 0D6C2212-C568-466A-B628-FAC8C282B835

**Annual report for**  
**NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS**

879557372

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



DocuSign Envelope ID: 0D6C2212-C568-466A-B628-FAC8C282B835

NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS  
879 557 372

## Income statement

	Note	2024	2023
<b>Operating income</b>			
Other operating income		6 947 749	5 397 680
<b>Total operating income</b>		<b>6 947 749</b>	<b>5 397 680</b>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	-1 058 261	-1 047 093
Other operating expenses		-3 952 740	-1 575 801
<b>Total operating expenses</b>		<b>-5 011 000</b>	<b>-2 622 894</b>
<b>Result of operations</b>		<b>1 936 749</b>	<b>2 774 786</b>
<b>Financial income</b>			
Other interest income		172 033	36 853
Other financial income		2	0
<b>Total financial income</b>		<b>172 036</b>	<b>36 853</b>
<b>Financial expenses</b>			
Interest paid to group companies		-1 289 030	-1 111 971
Other interest charge		-992	-741
Other financial expense		-585	0
<b>Total financial expenses</b>		<b>-1 290 606</b>	<b>-1 112 712</b>
<b>Net financial items</b>		<b>-1 118 571</b>	<b>-1 075 858</b>
<b>Operating result before tax</b>		<b>818 178</b>	<b>1 698 928</b>
Tax on result	2	-27 756	-118 361
<b>Annual result</b>		<b>790 422</b>	<b>1 580 567</b>
<b>Appropriations</b>			
Performed losses/Uncovered losses		790 422	1 580 567
<b>Total appropriations</b>		<b>790 422</b>	<b>1 580 567</b>



DocuSign Envelope ID: 0D6C2212-C568-466A-B628-FAC8C282B835

NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS  
879 557 372

## Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ASSETS</b>			
<b>Fixed assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax assets	2	1 852 256	1 880 012
<b>Total intangible assets</b>		<b>1 852 256</b>	<b>1 880 012</b>
<b>Tangible fixed assets</b>			
Land, buildings and other property	1	28 457 659	29 190 822
<b>Total fixed tangible assets</b>		<b>28 457 659</b>	<b>29 190 822</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>30 309 915</b>	<b>31 070 834</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Accounts receivable		0	41 852
Receivables from group companies	3	3 076 601	2 129 501
Other short-term receivables		1 368 026	1 309 448
<b>Total receivables</b>		<b>4 444 627</b>	<b>3 480 801</b>
<b>Total current assets</b>		<b>4 444 627</b>	<b>3 480 801</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>34 754 542</b>	<b>34 551 635</b>



DocuSign Envelope ID: 0D6C2212-C568-466A-B628-FAC8C282B835

NEDRE SLOTTSGT 23 NÆRING AS  
879 557 372

## Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	4, 5	100 000	100 000
Other paid-in capital	4	8 000 000	8 000 000
<b>Total paid-in-capital</b>		<b>8 100 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Retained earnings</b>			
Uncovered loss	4	-7 128 882	-7 919 304
<b>Total retained earnings</b>		<b>-7 128 882</b>	<b>-7 919 304</b>
<b>Total equity</b>		<b>971 118</b>	<b>180 696</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other long-term liabilities</b>			
Long-term group liabilities	3	31 416 041	34 127 011
<b>Total other long-term liabilities</b>		<b>31 416 041</b>	<b>34 127 011</b>
<b>Current liabilities</b>			
Trade creditors		59 380	89 780
Public duties payable		1	1
Short-term group liabilities	3	0	55 649
Other short-term liabilities		2 308 003	98 500
<b>Total current liabilities</b>		<b>2 367 384</b>	<b>243 929</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>33 783 425</b>	<b>34 370 940</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>34 754 543</b>	<b>34 551 636</b>

oslo, 25.06.2025

DocuSigned by:

E59AE17CAF2049B...  
Henricus Johannes Petrus Van  
Duren  
Chair of the board

DocuSigned by:

FDAFD0A168094B2...  
Annette Eriksrud Lund  
Board member



DocuSign Envelope ID: 0D6C2212-C568-466A-B628-FAC8C282B835

Nedre Slottsgt 23 Næring 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	Modifications, fixtures, fittin and equipmer	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	1 000 000	21 771 209	11 866 867	14 750 563	49 388 638
Inflow/outflow purchased fixed assets		1 122 420		-797 322	325 098
Acquisition cost 31.12	1 000 000	22 893 629	11 866 867	13 953 241	49 713 736
Accumulated depreciation 01.01.	0	9 084 583	11 113 234	0	20 197 817
Accumulated depreciation 31.12.	0	9 528 591	11 727 486	0	21 256 077
Book value 31.12.	1 000 000	13 365 038	139 381	13 953 241	28 457 659
This year's ordinary depreciations		444 008	614 252		1 058 261
Economic life		50 years	4-5 years		
Depreciation plan	No depreciation	Straight line	Straight line	No depreciation	



DocuSign Envelope ID: 0D6C2212-C568-466A-B628-FAC8C282B835

Nedre Slottsgt 23 Næring AS

Notes to the financial statements for the year 2024

## Note 2 Tax

	2024	2023
This year's tax expense		
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Changes in deferred tax	27 756	118 362
Payable tax on received Group contribution	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	27 756	118 362

	2024	2023
taxable income		
Ordinary result before tax	818 178	1 698 928
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	450 517	429 425
Received intra-group contribution	0	0
Allocation of loss to be brought forward	-1 268 694	-2 128 353
Taxable income	0	0

	2024	2023
Payable tax in the balance:		
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

	2024	2023	Changes
Deferred tax			
Tangible assets	-7 267 092	-8 816 575	450 517
Accounts receivable	0	0	0
Total	-7 267 092	-8 816 575	450 517
			0
Accumulated loss to be brought forward	-2 534 959	-3 803 653	-1 268 694
Not included in the deferred tax calculation	1 382 705	2 074 720	692 015
Basis for deferred tax	-8 419 346	-8 545 508	-126 163
Deferred tax (22 %)	-1 852 256	-1 880 012	-27 756

## Note 3 Liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.

	2024	2023
Intercompany balances		
Short term receivables from Group companies	3 076 601	2 129 501
Long term liabilities to Group companies	31 416 041	34 127 011
Short term liabilities to Group companies	0	55 649

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 165 000 000

The net book value of assets pledge as security is NOK 28 457 659

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

## Note 4 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium reserve	Uncovered loss	Total
Equity 01.01.	100 000	8 000 000	-7 919 304	180 696
Group contribution	0	0	0	0
Result of the year	0	0	790 422	790 422
Equity 31.12.	100 000	8 000 000	-7 128 882	971 118

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



DocuSign Envelope ID: 0D6C2212-C568-466A-B628-FAC8C282B835

Nedre Slottsgt 23 Næring 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 shares each with a par value of NOK 1 000.

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

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

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

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

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.



**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 Nedre Slottsgt 23 Næring AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Nedre Slottsgt 23 Næring 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
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: 08QZ3-0C7EE-Q1MK6-LIA37-HY17V-Q9BRZ



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)

Penn eo Dokumentnøkkel: 08QZ3-0C7EE-Q1MK6-LLA37-HY17V-Q9BRZ



# 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 Dokumentnøkkel: 08QZ3-0C7EE-Q1MK6-LLA37-HY17V-Q9BRZ

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.



**Skattedirektoratet**

Saksbehandler Torstein Klindén 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 Vikta  
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.skattetjenesten.no](http://www.skattetjenesten.no)  
Org.nr: 996250318  
E-post: [skattetjenesten.no@ndepost](mailto:skattetjenesten.no@ndepost)

Sentralbord  
800 80 000  
Telefax  
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*