



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 125 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B6A BISPEKAIA 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, 11.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 928125203

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		20 599 806	
Sum inntekter		20 599 806	
Kostnader			
Depreciation	1, 2	6 318 572	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses	3	4 806 482	
Sum kostnader		11 125 055	
Driftsresultat		9 474 752	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		134 553	21
Other financial income		402	
Sum finansinntekter		134 955	21
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 159 952	
Sum finanskostnader		10 159 952	
Netto finans		-10 024 997	21
Ordinært resultat før skattekostnad		-550 246	21
Income tax expense	5	-7 959	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-542 287	5 367
Årsresultat		-542 287	5 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-542 287	5 367
Totalresultat		-542 287	5 367
Overføringer og disponeringer			
Other equity			5 367



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Transferred from other equity		-542 287	
Sum overføringer og disponeringer	6	-542 287	5 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	116 608	
Licences, patents etc.	2		
Utsatt skattefordel	5	250 002	5 346
Sum immaterielle eiendeler		366 610	5 346
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 7	232 499 005	
Plant and machinery	1, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	1, 7	52 708	
Sum varige driftsmidler		232 551 712	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		232 918 323	5 346
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	1 384 934	
Other short-term receivables		12 147 892	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		13 532 826	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		3 087 678	23 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 087 678	23 771
Sum omløpsmidler		16 620 504	23 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		249 538 826	29 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	6 539 435	
Annen innskutt egenkapital	6	2 880 399	-24 320
Sum innskutt egenkapital		9 449 834	5 680
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	970 626	5 367
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		970 626	5 367
Sum egenkapital		10 420 460	11 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	237 545 895	
Other non-current liabilities		113 304	
Sum annen langsiktig gjeld		237 659 199	
Sum langsiktig gjeld		237 659 199	0
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		355 408	12 500
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	151 133	
Other current liabilities		952 627	5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		1 459 167	18 070
Sum gjeld		239 118 367	18 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 538 826	29 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539040

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 125 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: B6A BISPEKAIA 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

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 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

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: 928 125 203
B6A BISPEKALA FBK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		20 599 806	
Sum inntekter		20 599 806	
Kostnader			
Depreciation	1, 2	6 318 572	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Other expenses	3	4 806 482	
Sum kostnader		11 125 055	
Driftsresultat		9 474 752	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		134 553	21
Other financial income		402	
Sum finansinntekter		134 955	21
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 159 952	
Sum finanskostnader		10 159 952	
Netto finans		-10 024 997	21
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	5	-550 246	21
		-7 959	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-542 287	5 367
Årsresultat		-542 287	5 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-542 287	5 367
Totalresultat		-542 287	5 367
Overføringer og disponeringer			
Other equity			5 367
Transferred from other equity		-542 287	
Sum overføringer og disponeringer	6	-542 287	5 367





Organisasjonsnr: 928 125 203
B6A BISPEKALA FBK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	116 608	
Licences, patents etc.	2		
Utsatt skattefordel	5	250 002	5 346
Sum immaterielle eiendeler		366 610	5 346
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	1, 7	232 499 005	
Plant and machinery	1, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	1, 7	52 708	
Sum varige driftsmidler		232 551 712	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		232 918 323	5 346
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	1 384 934	
Other short-term receivables		12 147 892	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		13 532 826	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		3 087 678	23 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 087 678	23 771
Sum omløpsmidler		16 620 504	23 771



SUM EIENDELER		249 538 826	29 117
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	6 539 435	
Annen innskutt egenkapital	6	2 880 399	-24 320
Sum innskutt egenkapital		9 449 834	5 680
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	970 626	5 367
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		970 626	5 367
Sum egenkapital		10 420 460	11 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	237 545 895	
Other non-current liabilities		113 304	
Sum annen langsiktig gjeld		237 659 199	
Sum langsiktig gjeld		237 659 199	0
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		355 408	12 500
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	151 133	
Other current liabilities		952 627	5 570
Sum kortsiktig gjeld		1 459 167	18 070
Sum gjeld		239 118 367	18 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		249 538 826	29 117



Organisasjonsnr: 928 125 203
B6A BISPEKALA 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 B6a Bispekaia AS

Opinion

We have audited the financial statements of B6a Bispekaia 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: NLA21-0855U-JE08Z-WFK2H-TNV1K-E115L



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: NLA21-0855U-JE08Z-WFK2H-TNV1K-E115L

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>



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.



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

Annual Report 2022

B6a Bispekaia Fbk AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 928 125 203



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

Income statement

B6a Bispekaia Fbk AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		20 599 806	0
Total income		20 599 806	0
Depreciation	1, 2	6 318 572	0
Other expenses	3	4 806 482	0
Total expenses		11 125 055	0
Operating profit		9 474 752	0
Financial income and expenses			
Other interest income		134 553	21
Other financial income		402	0
Interest expense to group companies	4	10 159 952	0
Net financial items		-10 024 997	21
Profit before income tax		-550 246	21
Income tax expense	5	-7 959	-5 346
Profit for the year		-542 287	5 367
Brought forward			
Other equity		0	-5 367
Transferred from other equity		-542 287	0
Total brought forward	6	542 287	-5 367



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

Balance sheet B6a Bispekaia Fbk AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks, and similar rights	2	116 608	0
Deferred tax assets	5	250 002	5 346
Total intangible assets		366 610	5 346
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	1, 7	232 499 005	0
Equipment, fixtures and fittings and other movables	1, 7	52 708	0
Total property, plant and equipment		232 551 712	0
Total non-current assets		232 918 323	5 346
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	1 384 934	0
Other short-term receivables		12 147 892	0
Total receivables		13 532 826	0
Cash and cash equivalents		3 087 678	23 771
Total bank deposits, cash and cash equivalents		3 087 678	23 771
Total current assets		16 620 504	23 771
Total assets		249 538 826	29 117



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

Balance sheet B6a Bispekaia 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	6 539 435	0
Other paid-in equity	6	2 880 399	-24 320
Total paid-in equity		9 449 834	5 680
<i>Other equity</i>			
Other equity	6	970 626	5 367
Total other equity		970 626	5 367
Total equity		10 420 460	11 047
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	237 545 895	0
Other non-current liabilities		113 304	0
Total non-current liabilities		237 659 199	0
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		355 408	12 500
Liabilities to group companies	4	151 133	0
Other current liabilities		952 627	5 570
Total current liabilities		1 459 167	18 070
Total liabilities		239 118 367	18 070
Total equity and liabilities		249 538 826	29 117



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

Balance sheet

B6a Bispekaia Fbk AS

Oslo , 30.04.2023

The board of B6a Bispekaia Fbk AS

DocuSigned by:

Carl Erik krefting

4B15B6A223104E11
Carl Erik Krefting

Chairman of the board

DocuSigned by:

Diana Shieh

EC35FA76A159A135
Diana Shieh

Member of the board

DocuSigned by:

Caroline Brun-Lie krefting

A3B2471751014A5A
Caroline Brun-Lie Krefting

Member of the board

DocuSigned by:

Ronak Patel

B138443B554F448
Ronak Paresh 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 B6A Bispekaia FBK AS (Company.reg.no. 918 894 004). 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 Fixed assets

	Land	Buildings	Plant under construction	Fixed technical installation	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	0	0	0	0	0	0
Additions in relation to merger	36 164 783	139 201 890	34 772 837	26 357 181	0	236 496 691
Reclassification	0	0	0	-67 286	67 286	0
Additions	0	24 223 669	5 533 962	7 897 686	0	37 655 317
Disposals	0	0	-32 223 108	0	0	-32 223 108
VAT adjustments	0	-426 078	0	-97 046	0	-523 124
Acquisition cost 31.12	36 164 783	162 999 481	8 083 691	34 090 535	67 286	241 405 776
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-4 699 135	0	-4 140 351	-14 579	-8 854 064
Book value 31.12	36 164 783	158 300 346	8 083 691	29 950 184	52 707	232 551 712
Depreciation and write downs	0	3 176 169	0	2 958 917	13 457	6 148 543
Depreciation plan		Linear		Linear	Linear	
Economic useful life(years)		10-50		5-10	5	



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

Notes to the financial statement 2022

Note 2 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	0
Additions in relation to merger	352 213
Additions	0
Disposals	-36 225
Acquisition cost 31.12	315 988
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-199 380
Book value 31.12	116 608
Depreciation and write downs	170 029
Amortisation plan	Linear
Economic useful life	2 years

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 114 203,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	82 775
Other services	31 428
Total audit fee	114 203

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2022	2021
Accounts receivables	16 889	0
Total receivables	16 889	0
Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	237 545 895	0
Short term liabilities	151 133	0
Total liabilities	237 697 028	0



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

Notes to the financial statement 2022

Note 5 Tax

	2022	2021
Income tax expense		
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-7 959	-5 346
Income tax expense	-7 959	-5 346
Taxable income:		
Profit before income tax	-550 246	21
Permanent differences	0	-24 320
Changes in temporary differences	-2 239 216	0
Taxable income	-2 789 461	-24 299
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	7 505 757	7 469 101	-36 656
Accounts receivable	-2 345 521	-284 905	2 060 616
Profit and loss account	174 144	217 680	43 536
Other differences	9 046 670	4 739 958	-4 306 712
Total	14 381 050	12 141 834	-2 239 216
Accumulated loss to be brought forward	-15 517 422	-12 727 961	2 789 461
Cut interest deduction	-514 069	-514 069	0
Not included in the deferred tax calculation	514 069	0	-514 069
Basis for deferred tax assets	-1 136 373	-1 100 196	36 177
Deferred tax assets (22 %)	-250 002	-242 043	7 959

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity	Other equity	Total equity
Equity 01.01	30 000	0	0	-18 953	11 047
Merger	0	6 539 435	2 904 719	1 507 546	10 951 700
Profit for the year	0	0	0	-542 287	-542 287
Equity 31.12	30 000	6 539 435	2 904 719	946 306	10 420 460



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

Notes to the financial statement 2022

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

Balance sheet value of assets pledged as security	2022	2021
Property, Plant and Equipment	232 499 005	0
Accounts receivables	1 368 045	0
Total	233 867 049	0

The property, receivables and the shares of the company are pledged as security for a loan of MNOK 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	1,0000	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.

B6a Bispekaia Fbk AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein B6a Bispekaia Fbk AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160, Oslo.