



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 338 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROMENADEN OSLO AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Annette Eriksrud Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other operating income		2 883 466	2 368 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 883 466</b>	<b>2 368 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation expenses	1	368 895	368 896
Other operating expenses		4 340 461	2 289 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 709 356</b>	<b>2 658 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 825 890</b>	<b>-289 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 164
Annen renteinntekt		41 330	18 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 330</b>	<b>33 689</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		102 336	98 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 336</b>	<b>98 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 006</b>	<b>-64 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 886 896</b>	<b>-354 685</b>
Tax on ordinary result	2	-415 117	-78 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 471 779</b>	<b>-276 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 471 779</b>	<b>-276 654</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 471 779</b>	<b>-276 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-959 090	
Transferred from other equity	3	-512 689	-276 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 471 779</b>	<b>-276 654</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	499 007	83 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>499 007</b>	<b>83 890</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	558 505	927 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>558 505</b>	<b>927 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 057 512</b>	<b>1 011 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Trade receivables		6 250	
Konsernfordringer	4	2 910 629	3 903 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 916 879</b>	<b>3 903 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 916 879</b>	<b>3 903 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 974 391</b>	<b>4 914 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	3,5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		959 090	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 159 090</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	3		512 689
Udekket tap		959 090	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-959 090</b>	<b>512 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>712 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 802 779	2 700 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 802 779</b>	<b>2 700 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 802 779</b>	<b>2 700 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 641	1 277 584
Public duties payable		10	9
Other currents liabilities		878 961	223 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>971 612</b>	<b>1 501 222</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 774 391</b>	<b>4 201 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 974 391</b>	<b>4 914 354</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531320

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 338 940  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROMENADEN OSLO AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Annette Eriksrud Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024

---

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: 996 338 940  
PROMENADEN OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other operating income		2 883 466	2 368 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 883 466</b>	<b>2 368 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Depreciation expenses	1	368 895	368 896
Other operating expenses		4 340 461	2 289 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 709 356</b>	<b>2 658 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 825 890</b>	<b>-289 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			15 164
Annen renteinntekt		41 330	18 525
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 330</b>	<b>33 689</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		102 336	98 608
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 336</b>	<b>98 608</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 006</b>	<b>-64 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Tax on ordinary result	2	-415 117	-78 031
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 471 779</b>	<b>-276 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 471 779</b>	<b>-276 654</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>-1 471 779</b>	<b>-276 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-959 090	
Transferred from other equity	3	-512 689	-276 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 471 779</b>	<b>-276 654</b>



Organisasjonsnr: 996 338 940  
PROMENADEN OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	499 007	83 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>499 007</b>	<b>83 890</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	558 505	927 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>558 505</b>	<b>927 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 057 512</b>	<b>1 011 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Trade receivables		6 250	
Konsernfordringer	4	2 910 629	3 903 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 916 879</b>	<b>3 903 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 916 879</b>	<b>3 903 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 974 391</b>	<b>4 914 354</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	3,5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		959 090	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 159 090</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	3		512 689
Udekket tap		959 090	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-959 090</b>	<b>512 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>712 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 802 779	2 700 443
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 802 779</b>	<b>2 700 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 802 779</b>	<b>2 700 443</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	92 641	1 277 584
Public duties payable	10	9
Other current liabilities	878 961	223 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>971 612</b>	<b>1 501 222</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 774 391</b>	<b>4 201 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 974 391</b>	<b>4 914 354</b>



Organisasjonsnr: 996 338 940  
PROMENADEN OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**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@ndepost](mailto:skattetaten.no@ndepost)

Sentrallbord  
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**  
Sørkedalsveien 6  
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 Promenaden Oslo AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Promenaden Oslo AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 2023, 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 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.

#### 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 Dokumentnr: XE00D-VFLY3-5EGOE-4UN4I-ALYX3-11U44



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, 13 June 2024

KPMG AS

Susann Thorvaldsen  
*State Authorised Public Accountant*  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: XE00D-VFLY3-5EGOE-4UN4I-ALYX3-11U44



# 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."

## Thorvaldsen, Susann

State Authorised Public Accountant

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-13 09:13:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XE00D-VFLY3-5EGOE-4UN4I-ALYX3-1U44

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



DocuSign Envelope ID: 5971BB56-EE41-469D-A9F7-95FBC7EE65DC

**Financial Statements 2023  
for  
Promenaden Oslo AS**

**Organization no. 996338940**



DocuSign Envelope ID: 5971BB56-EE41-469D-A9F7-95FBC7EE65DC

## Promenaden Oslo AS

### Income statement

	Note	2023	2022
<b>Operating income and expenses</b>			
Other operating income		2 883 466	2 368 351
<b>Total operating income</b>		<b>2 883 466</b>	<b>2 368 351</b>
Depreciation expenses	1	368 895	368 896
Other operating expenses		4 340 461	2 289 221
<b>Total operating expenses</b>		<b>4 709 356</b>	<b>2 658 116</b>
<b>Total operating income and expenses</b>		<b>(1 825 890)</b>	<b>(289 765)</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest received from group companies		0	15 164
Other interests		41 330	18 525
<b>Total financial income</b>		<b>41 330</b>	<b>33 689</b>
Interest paid to group companies		102 336	98 608
<b>Total financial expenses</b>		<b>102 336</b>	<b>98 608</b>
<b>Total financial income and expenses</b>		<b>(61 006)</b>	<b>(64 919)</b>
<b>Result before tax</b>		<b>(1 886 896)</b>	<b>(354 685)</b>
Tax on ordinary result	2	(415 117)	(78 031)
<b>Result after tax</b>		<b>(1 471 779)</b>	<b>(276 654)</b>
<b>Brought forward</b>			
Transferred from other equity	3	(512 689)	(276 654)
Uncovered loss		(959 090)	0
<b>Total brought forward</b>		<b>(1 471 779)</b>	<b>(276 654)</b>



DocuSign Envelope ID: 5971BB56-EE41-469D-A9F7-95FBC7EE65DC

Promenaden Oslo AS

## Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Assets</b>			
<b>Fixed assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax asset	2	499 007	83 890
<b>Total intangible assets</b>		<b>499 007</b>	<b>83 890</b>
Land, buildings and other property	1	558 505	927 401
<b>Total tangible assets</b>		<b>558 505</b>	<b>927 401</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>1 057 512</b>	<b>1 011 291</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Trade receivables		6 250	0
Receivables from group companies	4	2 910 629	3 903 063
Other short-term receivables		0	0
<b>Total receivables</b>		<b>2 916 879</b>	<b>3 903 063</b>
<b>Total current assets</b>		<b>2 916 879</b>	<b>3 903 063</b>
<b>Total assets</b>		<b>3 974 391</b>	<b>4 914 354</b>



DocuSign Envelope ID: 5971BB56-EE41-469D-A9F7-95FBC7EE65DC

Promenaden Oslo AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in equity</b>			
Share capital	3,5	200 000	200 000
Other paid-in equity		959 090	0
<b>Total paid-in equity</b>		<b>1 159 090</b>	<b>200 000</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity	3	0	512 689
Uncovered loss		(959 090)	0
<b>Total retained earnings</b>		<b>(959 090)</b>	<b>512 689</b>
<b>Total equity</b>		<b>200 000</b>	<b>712 689</b>
<b>Liabilities</b>			
Liabilities to group companies	4	2 802 779	2 700 443
<b>Total other long term liabilities</b>		<b>2 802 779</b>	<b>2 700 443</b>
<b>Total long term liabilities</b>		<b>2 802 779</b>	<b>2 700 443</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accounts payable		92 641	1 277 584
Public duties payable		10	9
Other currents liabilities		878 961	223 629
<b>Total current liabilities</b>		<b>971 612</b>	<b>1 501 222</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>3 774 391</b>	<b>4 201 665</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>3 974 391</b>	<b>4 914 354</b>

oslo,

12.06.2024

The board of Promenaden Oslo AS

DocuSigned by:

Annette Lund

Annette Eriksrud Lund  
Member of the board

DocuSigned by:

H.J.P. van Duren

Henricus Johannes Petrus Van Duren  
Chairman of the board



DocuSign Envelope ID: 5971BB56-EE41-469D-A9F7-95FBC7EE65DC

Promenaden Oslo AS

Notes to the financial statements for the year 2023

## 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.

## Note 1 Fixed assets

	Structural installations	
Purchase cost as of 01.01.	2 438 352	2 438 352
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>2 438 352</b>	<b>2 438 352</b>
Accumulated depreciation 01.01.	1 510 951	1 510 951
Accumulated depreciation 31.12.	1 879 847	1 879 847
<b>Book value 31.12.</b>	<b>558 505</b>	<b>558 505</b>
<b>This year's ordinary depreciations</b>	<b>368 896</b>	<b>368 896</b>
Economic life	7 years	
Depreciation plan	Straight line	

## Note 2 Tax

	2023	2022
<b>This year's tax expense</b>		
Changes in deferred tax	-415 117	-78 031
Payable tax on received Group contribution	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-415 117</b>	<b>-78 031</b>
<b>taxable income</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinary result before tax	-1 886 896	-354 685
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	237 824	162 806
Received intra-group contribution	0	0
Allocation of loss to be brought forward	0	0
<b>Taxable income</b>	<b>-1 649 072</b>	<b>-191 879</b>
<b>Payable tax in the balance:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Payable tax on this year's result	0	0
Payable tax on received Group contribution	0	0
<b>Total tax payable in balance sheet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Changes
<b>Deferred tax</b>			
Tangible assets	-291 087	-78 262	212 824
Accounts receivable	-25 000	0	25 000
<b>Total</b>	<b>-316 087</b>	<b>-78 262</b>	<b>237 824</b>
Accumulated loss to be brought forward	-1 952 130	-303 059	1 649 071
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>-2 268 217</b>	<b>-381 321</b>	<b>1 886 895</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>-499 008</b>	<b>-83 891</b>	<b>415 117</b>



DocuSign Envelope ID: 5971BB56-EE41-469D-A9F7-95FBC7EE65DC

Promenaden Oslo AS

Notes to the financial statements for the year 2023

### Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	200 000	512 689	712 689
Group contribution without tax	0	959 090	959 090
Result of the year	0	-1 471 779	-1 471 779
<b>Equity 31.12.</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>

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

Intercompany balances	2023	2022
Short term receivables from Group companies	2 910 629	3 903 063
Long term liabilities to Group companies	2 802 779	2 700 443
Short term liabilities to Group companies		

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.

### Note 5 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 200 000 consisting of 1 000 shares each with a par value of NOK 200.

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
Egertorget Invest AS	100 %	1 000

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.