



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		5 558 481	5 996 179
Sum inntekter		5 558 481	5 996 179
Kostnader			
Depreciation of operating and intangible assets	1	2 758 161	3 359 864
Other operating expenses		3 214 508	3 654 182
Sum kostnader		5 972 669	7 014 046
Driftsresultat		-414 188	-1 017 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147 394	142 012
Annen renteinntekt		89 993	47 274
Sum finansinntekter		237 387	189 286
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 028 935	2 067 839
Sum finanskostnader		2 028 935	2 067 839
Netto finans		-1 791 548	-1 878 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 205 736	-2 896 420
Tax on ordinary result	2	-379 349	-465 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 826 387	-2 430 847
Årsresultat		-1 826 387	-2 430 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 826 387	-2 430 847
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 826 387	-2 430 847
Sum overføringer og disponeringer		-1 826 387	-2 430 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 579 623	1 200 274
Sum immaterielle eiendeler		1 579 623	1 200 274
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property	1	48 891 891	52 049 615
Sum varige driftsmidler		48 891 891	52 049 615
Sum anleggsmidler		50 471 514	53 249 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		235 760	762 170
Other short-term receivables		818 518	1 047 036
Konsernfordringer	4	4 318 775	5 933 687
Sum fordringer		5 373 053	7 742 893
Sum omløpsmidler		5 373 053	7 742 893
SUM EIENDELER		55 844 567	60 992 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3,5	300 000	300 000
Overkurs	3	8 097 076	8 097 076
Sum innskutt egenkapital		8 397 076	8 397 076
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	4 799 305	2 972 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-4 799 305	-2 972 918
Sum egenkapital		3 597 771	5 424 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	52 200 780	54 271 845
Sum annen langsiktig gjeld		52 200 780	54 271 845
Sum langsiktig gjeld		52 200 780	54 271 845
Kortsiktig gjeld			
Public duties payable		13	12
Kortsiktig konserngjeld	4	36 002	
Other currents liabilities		9 999	1 296 766
Sum kortsiktig gjeld		46 015	1 296 778
Sum gjeld		52 246 795	55 568 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 844 566	60 992 781



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531339

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 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: 918 753 621
HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		5 558 481	5 996 179
Sum inntekter		5 558 481	5 996 179
Kostnader			
Depreciation of operationg and intangible assets	1	2 758 161	3 359 864
Other operating expenses		3 214 508	3 654 182
Sum kostnader		5 972 669	7 014 046
Driftsresultat		-414 188	-1 017 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		147 394	142 012
Annen renteinntekt		89 993	47 274
Sum finansinntekter		237 387	189 286
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 028 935	2 067 839
Sum finanskostnader		2 028 935	2 067 839
Netto finans		-1 791 548	-1 878 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 205 736	-2 896 420
Tax on ordinary result	2	-379 349	-465 573
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 826 387	-2 430 847
Årsresultat		-1 826 387	-2 430 847
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 826 387	-2 430 847
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 826 387	-2 430 847
Sum overføringer og disponeringer		-1 826 387	-2 430 847



Organisasjonsnr: 918 753 621
HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 579 623	1 200 274
Sum immaterielle eiendeler		1 579 623	1 200 274
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other property	1	48 891 891	52 049 615
Sum varige driftsmidler		48 891 891	52 049 615
Sum anleggsmidler		50 471 514	53 249 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		235 760	762 170
Other short-term receivables		818 518	1 047 036
Konsernfordringer	4	4 318 775	5 933 687
Sum fordringer		5 373 053	7 742 893
Sum omløpsmidler		5 373 053	7 742 893
SUM EIENDELER		55 844 567	60 992 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3,5	300 000	300 000
Overkurs	3	8 097 076	8 097 076
Sum innskutt egenkapital		8 397 076	8 397 076
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	4 799 305	2 972 918
Sum opptjent egenkapital		-4 799 305	-2 972 918
Sum egenkapital		3 597 771	5 424 158
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	52 200 780	54 271 845
Sum annen langsiktig gjeld		52 200 780	54 271 845



Sum langsiktig gjeld	52 200 780	54 271 845
Kortsiktig gjeld		
Public duties payable	13	12
Kortsiktig konserngjeld 4	36 002	
Other currents liabilities	9 999	1 296 766
Sum kortsiktig gjeld	46 015	1 296 778
Sum gjeld	52 246 795	55 568 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	55 844 566	60 992 781



Organisasjonsnr: 918 753 621
HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 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



Skatteetaten

Vår dato
09.08.2018

Din dato
23.07.2018

Saksbehandler
Jeanette Munkvold
Skovholt

800 80 000
Skatteetaten.no

Din referanse
Henrik Plaum

Telefon
90076012

Org.nr
996250318

Vår referanse
2018/945162

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

MB TOMAHAWK AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Det vises til deres brev av 23. juli 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper;

- **HFS Øvre Slottsgate 18/20 AS** org.nr. **918 753 621**
- **Akersgata 16 Eiendom AS** org.nr. **918 753 524**
- **Promenaden High Street AS** org.nr. **918 538 488**
- **High Street Shopping AS** org.nr. **918 753 664**

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge 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

Selskapene som søker inngår i MB Tomahawk konsernet. Alle selskapene i konsernet har hatt dispensasjon fra kravet om å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk i vedtak (2016/52646) datert 21. januar 2016. Konsernet har vært gjennom en omstrukturering, og som resultat av dette er det etablert nye organisasjonsnummer på enkelte selskaper. Det søkes derfor om dispensasjon for disse nye selskapene. Øvrige forhold som ble lagt til grunn i det tidligere vedtaket er fortsatt gjeldende.

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 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 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.

Som nevnt ovenfor er det særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene som søker om dispensasjon er nye selskaper som inngår i et konsern som tidligere er gitt dispensasjon.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Jeanette Munkvold Skovholt

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
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of HFS Øvre Slottsgate 18/20 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of HFS Øvre Slottsgate 18/20 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.

Stattdokumenterte 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 Dokumentnøkkel: 3PGBZ-EMFOJ-YDAGW-NM272-2J2OH-LLEBG



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: 3PGB2-EMFOJ-YDAGW-NM272-2J2OH-LLEBG



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: 3PGB2-EMFOJ-YDAGW-NM272-2J2OH-LLEBG

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: B4C5974F-DD6A-447A-911F-2BB6CD7CD51E

**Financial Statements 2023
for
Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS**

Organization no. 918753621



DocuSign Envelope ID: B4C5974F-DD6A-447A-911F-2BB6CD7CD51E

Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating income and expenses			
Rental income		5 558 481	5 996 179
Total operating income		5 558 481	5 996 179
Depreciation of operationg and intangible assets	1	2 758 161	3 359 864
Other operating expenses		3 214 508	3 654 182
Total operating expenses		5 972 669	7 014 046
Total operating income and expenses		(414 188)	(1 017 867)
Financial income and expenses			
Interest recieved from group companies		147 394	142 012
Other interests		89 993	47 274
Total financial income		237 387	189 286
Interest paid to group companies		2 028 935	2 067 839
Total financial expenses		2 028 935	2 067 839
Total financial income and expenses		(1 791 548)	(1 878 553)
Result before tax		(2 205 736)	(2 896 420)
Tax on ordinary result	2	(379 349)	(465 573)
Result after tax		(1 826 387)	(2 430 847)
Brought forward			
Uncovered loss	3	(1 826 387)	(2 430 847)
Total brought forward		(1 826 387)	(2 430 847)

Financial Statements for Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Organization no. 918753621



DocuSign Envelope ID: B4C5974F-DD6A-447A-911F-2BB6CD7CD51E

Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Assets			
Fixed assets			
Intangible assets			
Deferred tax asset	2	1 579 623	1 200 274
Total intangible assets		1 579 623	1 200 274
Tangible assets			
Land, buildings and other property	1	48 891 891	52 049 615
Total tangible assets		48 891 891	52 049 615
Total fixed assets		50 471 514	53 249 889
Current assets			
Receivables			
Trade receivables		235 760	762 170
Receivables on group companies	4	4 318 775	5 933 687
Other short-term receivables		818 518	1 047 036
Total receivables		5 373 053	7 742 893
Total current assets		5 373 053	7 742 893
Total assets		55 844 567	60 992 781

Financial Statements for Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Organization no. 918753621



DocuSign Envelope ID: B4C5974F-DD6A-447A-911F-2BB6CD7CD51E

Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

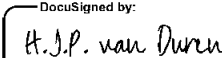
	Note	31.12.2023	31.12.2022
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	3,5	300 000	300 000
Share premium reserve	3	8 097 076	8 097 076
Total paid-in equity		8 397 076	8 397 076
Retained earnings			
Uncovered loss	3	(4 799 305)	(2 972 918)
Total retained earnings		(4 799 305)	(2 972 918)
Total equity		3 597 771	5 424 158
Liabilities			
Non-current liabilities			
Other long-term liabilities			
Liabilities to group companies	4	52 200 780	54 271 845
Total other long-term liabilities		52 200 780	54 271 845
Total non-current liabilities		52 200 780	54 271 845
Current liabilities			
Public duties payable		13	12
Liabilities to group companies	4	36 002	0
Other currents liabilities		9 999	1 296 766
Total current liabilities		46 015	1 296 778
Total liabilities		52 246 795	55 568 623
Total equity and liabilities		55 844 566	60 992 781

Oslo, 12.06.2024

The board of HFS Øvre Slottsgate 18-20

DocuSigned by:

E0AFD0A188094B2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:

E59AE47CAF2049B...
Henricus Johannes Petrus Van Duren
Chairman of the board

Financial Statements for Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Organization no. 918753621



DocuSign Envelope ID: B4C5974F-DD6A-447A-911F-2BB6CD7CD51E

HFS Øvre Slottsgate 18-20 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.

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	Technical installation	Tenant improvement	capital contribution	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	5 275 000	72 943 793	245 938	11 533 622	1 860 450	2 510 228	94 369 031
Inflow/outflow purchased fixed ass	0	0	0	-3 963	0	-395 601	(399 564)
Acquisition cost 31.12	5 275 000	72 943 793	245 938	11 529 659	1 860 450	2 114 627	93 969 467
Accumulated depreciation 01.01.	0	30 966 336	180 593	9 312 035	1 860 450	0	42 319 414
Accumulated depreciation 31.12.	0	32 477 108	190 041	10 549 978	1 860 450	0	45 077 577
Book value 31.12.	5 275 000	40 466 685	55 897	979 681	0	2 114 627	48 891 891
This year's ordinary depreciations		1 510 772	9 448	1 237 943	0	0	2 758 161
Economic life		50 years	3-10 years	2-10 years	5 years		
Depreciation plan	No depreciation	Straight line	Straight line	Straight line	Straight line	No depreciation	

Note 2 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:	0	0
Changes in deferred tax	-379 348	-465 573
Payable tax	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	-379 348	-465 573
taxable income	2023	2022
Ordinary result before tax	-2 205 736	-2 896 420
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	1 323 124	1 466 097
Received intra-group contribution	0	0
Allocation of loss to be brought forward	0	0
Taxable income	-882 612	-1 430 323
Payable tax in the balance:	2023	2022
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

Deferred tax	2023	2022	Changes
Tangible assets	-819 644	480 381	1 300 025
Accounts receivable	-23 098	0	23 098
Total	-842 742	480 381	1 323 124
Accumulated loss to be brought forward	-13 942 198	-13 059 587	882 611
Not included in the deferred tax calculation	7 604 835	7 123 411	-481 424
Basis for deferred tax	-7 180 105	-5 455 795	1 724 310
Deferred tax (22 %)	-1 579 623	-1 200 275	379 348



DocuSign Envelope ID: B4C5974F-DD6A-447A-911F-2BB6CD7CD51E

HFS Øvre Slottsgate 18-20 AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	300 000	8 097 076	-2 972 918	5 424 158
Group contribution	0	0	0	0
Result of the year	0	0	-1 826 387	-1 826 387
Equity 31.12.	300 000	8 097 076	-4 799 305	3 597 771

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

Intercompany balances	2023	2022
Receivables from Group companies	4 318 775	5 933 687
Long term liabilities to Group companies	52 200 780	54 271 845
Short term liabilities to Group companies	36 002	0

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 330 000 000

The net book value of assets pledge as security is NC 48 891 891

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 300 000 consisting of 1 000 shares each with a par value of NOK 300.

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.