



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 312 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 31 AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 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: Annette Eriksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		2 742 737	1 408 868
Sum inntekter		2 742 737	1 408 868
Kostnader			
Depreciation	1	1 204 114	1 000 228
Other operating expenses		4 054 904	2 564 663
Sum kostnader		5 259 018	3 564 891
Driftsresultat		-2 516 281	-2 156 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 867	
Annen renteinntekt			256
Sum finansinntekter		151 867	256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 606 142	1 978 110
Annen rentekostnad		647	142
Other financial expense			1 064
Sum finanskostnader		2 606 789	1 979 316
Netto finans		-2 454 922	-1 979 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 971 202	-4 135 083
Tax on ordinary result	2	-493 790	-401 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 477 412	-3 733 724
Årsresultat		-4 477 412	-3 733 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 477 412	-3 733 724
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-4 477 412	-1 324 738
Allocated to other equity	3		-2 408 986
Sum overføringer og disponeringer		-4 477 412	-3 733 724



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	446 664	
Sum immaterielle eiendeler		446 664	
Varige driftsmidler			
Buildings, land and fixed technical installation	1	102 697 568	88 749 082
Sum varige driftsmidler		102 697 568	88 749 082
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	4 159 357	4 007 490
Sum finansielle anleggsmidler		4 159 357	4 007 490
Sum anleggsmidler		107 303 589	92 756 572
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Account receivables		975 936	
Other short-term receivables		6 548 753	251 102
Konsernfordringer	4	5 032 984	1 534 529
Sum fordringer		12 557 673	1 785 631
Sum omløpsmidler		12 557 673	1 785 631
SUM EIENDELER		119 861 262	94 542 202
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3,5	500 000	500 000
Overkurs	3	18 900 000	18 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		19 400 000	19 400 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	5 802 151	1 324 738
Sum opptjent egenkapital		-5 802 151	-1 324 738
Sum egenkapital		13 597 849	18 075 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		47 126
Sum avsetninger for forpliktelser			47 126
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	84 659 170	66 553 028
Sum annen langsiktig gjeld		84 659 170	66 553 028
Sum langsiktig gjeld		84 659 170	66 600 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 247 163	661 476
Kortsiktig konserngjeld	4	9 428 245	8 079 841
Other short term liabilities		6 928 835	1 125 470
Sum kortsiktig gjeld		21 604 243	9 866 787
Sum gjeld		106 263 413	76 466 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 861 262	94 542 202



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611234

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 312 814
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGENSGATE 31 AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 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: Annette Eriksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 26.07.2023

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: 979 312 814
KONGENSGATE 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		2 742 737	1 408 868
Sum inntekter		2 742 737	1 408 868
Kostnader			
Depreciation	1	1 204 114	1 000 228
Other operating expenses		4 054 904	2 564 663
Sum kostnader		5 259 018	3 564 891
Driftsresultat		-2 516 281	-2 156 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		151 867	
Annen renteinntekt			256
Sum finansinntekter		151 867	256
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 606 142	1 978 110
Annen rentekostnad		647	142
Other financial expense			1 064
Sum finanskostnader		2 606 789	1 979 316
Netto finans		-2 454 922	-1 979 060
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 971 202	-4 135 083
Tax on ordinary result	2	-493 790	-401 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 477 412	-3 733 724
Årsresultat		-4 477 412	-3 733 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 477 412	-3 733 724
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-4 477 412	-1 324 738
Allocated to other equity	3		-2 408 986
Sum overføringer og disponeringer		-4 477 412	-3 733 724



Organisasjonsnr: 979 312 814
KONGENSGATE 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 446 664
Sum immaterielle eiendeler 446 664

Varige driftsmidler

Buildings, land and fixed technical installation 1 102 697 568 88 749 082
Sum varige driftsmidler 102 697 568 88 749 082

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4 4 159 357 4 007 490
Sum finansielle anleggsmidler 4 159 357 4 007 490

Sum anleggsmidler 107 303 589 92 756 572

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Account receivables 975 936
Other short-term receivables 6 548 753 251 102
Konsernfordringer 4 5 032 984 1 534 529
Sum fordringer 12 557 673 1 785 631

Sum omløpsmidler 12 557 673 1 785 631

SUM EIENDELER 119 861 262 94 542 202

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 3,5 500 000 500 000
Overkurs 3 18 900 000 18 900 000
Sum innskutt egenkapital 19 400 000 19 400 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 5 802 151 1 324 738
Sum opptjent egenkapital -5 802 151 -1 324 738

Sum egenkapital 13 597 849 18 075 262



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2	47 126
Sum avsetninger for forpliktelses		47 126
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4	84 659 170
Sum annen langsiktig gjeld		84 659 170
Sum langsiktig gjeld		66 600 154
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 247 163
Kortsiktig konserngjeld	4	9 428 245
Other short term liabilities		6 928 835
Sum kortsiktig gjeld		9 866 787
Sum gjeld		76 466 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 542 202



Organisasjonsnr: 979 312 814
KONGENSGATE 31 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 13.03.2019	Din/Deres dato 22.02.2019	Saksbehandler Torstein Kinden Helleland
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse Henrik Plaum	Telefon 22078139
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5447312	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

MB TOMAHAWK AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 22. februar 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Kongensgate 31 AS	org. nr. 979 312 814
ANS Eiendomspart Karl Johans gate 16	org. nr. 947 783 831
Geronimo NewCo 1 AS	org. nr. 980 642 942
Geronimo NewCo 2 AS	org. nr. 920 642 845

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 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 inngår i MB Tomahawk konsernet. Konsernspissen er MB Tomahawk Lux S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Selskapene er nye i konsernet og de øvrige konsernselskapene har tidligere fått dispensasjon. 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 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.

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Henning Stokke
seniorrådgiver
Juridisk avdeling
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



DocuSign Envelope ID: F2929E28-C59E-4890-9E0F-0B3544C4B027

**Financial Statements 2022
for
Kongensgate 31 AS**

Organization no. 979312814



DocuSign Envelope ID: F2929E28-C59E-4890-9E0F-0B3544C4B027

Kongensgate 31 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating income and expenses			
Operating income			
Rental income		2 742 737	1 408 868
Total operating income		2 742 737	1 408 868
Operating expenses			
Depreciation	1	1 204 114	1 000 228
Other operating expenses		4 054 904	2 564 663
Total operating expenses		5 259 018	3 564 891
Operating profit		(2 516 281)	(2 156 023)
Financial income and expenses			
Interest recieved from group companies		151 867	0
Other interest income		0	256
Interest expense to group companies		2 606 142	1 978 110
Other interest expenses		647	142
Other financial expense		0	1 064
Net financial items		(2 454 922)	(1 979 060)
Result before tax		(4 971 202)	(4 135 083)
Tax on ordinary result	2	(493 790)	(401 359)
Result after tax		(4 477 412)	(3 733 724)
Brought forward			
Allocated to other equity	3	0	(2 408 986)
Uncovered loss	3	(4 477 412)	(1 324 738)
Total brought forward		(4 477 412)	(3 733 724)

Financial Statements for Kongensgate 31 AS

Organization no. 979312814



DocuSign Envelope ID: F2929E28-C59E-4890-9E0F-0B3544C4B027

Kongensgate 31 AS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Assets			
Fixed assets			
Intangible assets			
Deferred tax asset	2	446 664	0
Total intangible assets		446 664	0
Tangible assets			
Buildings, land and fixed technical installation	1	102 697 568	88 749 082
Total tangible assets		102 697 568	88 749 082
Financial fixed assets			
Loans to group companies	4	4 159 357	4 007 490
Total financial fixed assets		4 159 357	4 007 490
Total fixed assets		107 303 589	92 756 572
Current assets			
Debtors			
Account receivables		975 936	0
Receivables from group companies	4	5 032 984	1 534 529
Other short-term receivables		6 548 753	251 102
Total receivables		12 557 673	1 785 631
Total current assets		12 557 673	1 785 631
Total assets		119 861 262	94 542 202

Financial Statements for Kongensgate 31 AS

Organization no. 979312814



DocuSign Envelope ID: F2929E28-C59E-4890-9E0F-0B3544C4B027

Kongensgate 31 AS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-up equity			
Share capital	3,5	500 000	500 000
Share premium	3	18 900 000	18 900 000
Sum paid-up equity		19 400 000	19 400 000
Retained earnings			
Uncovered loss	3	(5 802 151)	(1 324 738)
Total retained earnings		(5 802 151)	(1 324 738)
Total equity		13 597 849	18 075 262
Liabilities			
Provisions			
Deferred tax	2	0	47 126
Other long-term liabilities			
Liabilities to group companies	4	84 659 170	66 553 028
Total of other long-term liabilities		84 659 170	66 553 028
Current debt			
Trade payable		5 247 163	661 476
Short-term liabilities to group companies	4	9 428 245	8 079 841
Other short term liabilities		6 928 835	1 125 470
Sum current debt		21 604 243	9 866 787
Total liabilities		106 263 413	76 466 940
Total equity and liabilities		119 861 262	94 542 202

Oslo, 06.06.2023

The board of Kongensgate 31 AS

DocuSigned by:

Annette Lund

FDAFD0A188094B2...

Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:

Josip Kardun

131DDA4737064B2...

Josip Kardun
Chairman of the board

Financial Statements for Kongensgate 31 AS

Organization no. 979312814



DocuSign Envelope ID: F2929E28-C59E-4890-9E0F-0B3544C4B027

Kongensgate 31 AS

Notes to the financial statements for the year 2022

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	Work in progress	Capital contribution	Total
Purchase cost as of 01.01.	2 563 000	55 694 983		44 556 544		102 814 527
+ Inflow purchased fixed asset	0	-109 718	259 642	15 437 376	1 000 000	16 587 300
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	-1 175 058		-1 175 058
Acquisition cost 31.12	2 563 000	55 585 265	259 642	58 818 861	1 000 000	118 226 768
Accumulated depreciation 01.01.	0	14 299 122	25 964	0	0	14 325 086
Accumulated write-down 31.12.	0	0	0	0	0	0
Accumulated depreciation 31.12.	0	15 293 939	51 928	0	183 333	15 529 200
Book value 31.12.	2 563 000	40 291 326	207 714	58 818 861	816 667	102 697 568
This year's ordinary depreciations		994 817	25 964	0	183 333	1 204 114
Economic life	No depreciation	50 years	10 years		5 years	
Depreciation plan		Straight line	Straight line		Straight line	



DocuSign Envelope ID: F2929E28-C59E-4890-9E0F-0B3544C4B027

Kongensgate 31 AS

Notes to the financial statements for the year 2022

Note 2 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-493 790	-401 359
Tax expense on ordinary profit/loss	-493 790	-401 359

Taxable income	2022	2021
Ordinary result before tax	-4 971 202	-4 135 083
Permanent differences		0
Change in temporary differences	-27 742	-101 243
Received intra-group contribution		
Allocation of loss to be brought forward	0	0
Taxable income	-4 998 944	-4 236 325

Payable tax in the balance:	2022	2021
Payable tax on this year's result	0	0
Payable tax on provided Group contribution	0	0
Total tax payable in balance sheet	0	0

Deferred tax	2022	2021	Changes
Tangible assets	3 765 402	3 737 660	-27 742
Receivable	0	0	0
Profit and loss account	0	0	0
Total	3 765 402	3 737 660	-27 742
Accumulated loss to be brought forward	-12 750 529	-7 751 585	4 998 944
Cut interest deduction	0	0	0
Not included in the deferred tax calculation	6 954 834	4 228 137	-2 726 697
Basis for deferred tax	-2 030 293	214 212	2 244 505
Deferred tax (22 %)	-446 664	47 127	493 790

Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Uncovered loss	Total
Equity 01.01.	500 000	18 900 000	0	-1 324 738	18 075 262
Group contribution	0	0	0	0	0
Result of the year	0	0	0	-4 477 412	-4 477 412
Equity 31.12.	500 000	18 900 000	0	-5 802 150	13 597 849

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

	2 022	2 021
Loans to group companies	4 159 357	4 007 490
Receivables from Group companies	5 032 984	1 534 529
Long term liabilities to Group companies	84 659 170	66 553 028
Short term liabilities to Group companies	9 428 245	8 079 841

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

The net book value of assets pledge as security is NOK 109 975 481

The intercompany balances is due on 31.12.2024 at the latest.

Note 5 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 500 000 consisting of 200 shares each with a par value of NOK 2500.

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
Promenaden High Street AS	100 %	200

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



DocuSign Envelope ID: F2929E28-C59E-4890-9E0F-0B3544C4B027

Kongensgate 31 AS

Notes to the financial statements for the year 2022



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 Kongensgate 31 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Kongensgate 31 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 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 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 document key: G3EWH-8GZMW-P4KTO-4UO5S-YPKJT-G2HJ6



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, 15 June 2023
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo document key: G3EWH-8GZMW-P4KTO-4UO5S-YPKJT-G2HJ6



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."

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-15 08:37:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G3EWH8GZMM-P4KTC-4UCSS-YPKJT-G2HJ6

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>