



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henricus Johannes Petrus Van Duren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 255 479	2 834 257
Sum inntekter		8 255 479	2 834 257
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 907 487	1 245 361
Annen driftskostnad		3 675 853	2 949 884
Sum kostnader		7 583 340	4 195 245
Driftsresultat		672 139	-1 360 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	88 846
Sum finansinntekter		0	88 846
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 791 205	3 991 670
Annen rentekostnad		23 155	108 195
Annen finanskostnad		671	5 103
Sum finanskostnader		5 815 031	4 104 968
Netto finans		-5 815 031	-4 016 123
Resultat før skattekostnad		-5 142 892	-5 377 111
Skattekostnad	2	-671 110	-380 107
Årsresultat		-4 471 782	-4 997 003
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-4 471 782	-4 997 003
Sum overføringer og disponeringer		-4 471 782	-4 997 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 497 881	826 771
Sum immaterielle eiendeler		1 497 881	826 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	167 632 253	175 137 176
Sum varige driftsmidler		167 632 253	175 137 176
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		169 130 134	175 963 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 531	0
Andre kortsiktige fordringer		1 218 210	2 251 680
Konsernfordringer	4	4 956 765	7 177 729
Sum fordringer		6 249 506	9 429 409
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		6 249 506	9 429 409
SUM EIENDELER		175 379 640	185 393 357

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	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	15 270 936	10 799 154
Sum opptjent egenkapital		-15 270 936	-10 799 154
Sum egenkapital		4 129 064	8 600 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	161 742 045	143 350 840
Sum annen langsiktig gjeld		161 742 045	143 350 840
Sum langsiktig gjeld		161 742 045	143 350 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 221 728	12 680 347
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	2 291 879	10 819 319
Underdekning av klientmidler		0	0
Annen kortsiktig gjeld		994 924	9 942 005
Sum kortsiktig gjeld		9 508 531	33 441 671
Sum gjeld		171 250 576	176 792 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 379 640	185 393 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601149

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henricus Johannes Petrus Van Duren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 312 814
KONGENSGATE 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 255 479	2 834 257
Sum inntekter		8 255 479	2 834 257
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 907 487	1 245 361
Annen driftskostnad		3 675 853	2 949 884
Sum kostnader		7 583 340	4 195 245
Driftsresultat		672 139	-1 360 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	88 846
Sum finansinntekter		0	88 846
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 791 205	3 991 670
Annen rentekostnad		23 155	108 195
Annen finanskostnad		671	5 103
Sum finanskostnader		5 815 031	4 104 968
Netto finans		-5 815 031	-4 016 123
Resultat før skattekostnad		-5 142 892	-5 377 111
Skattekostnad	2	-671 110	-380 107
Årsresultat		-4 471 782	-4 997 003
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-4 471 782	-4 997 003
Sum overføringer og disponeringer		-4 471 782	-4 997 003



Organisasjonsnr: 979 312 814
KONGENSGATE 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 497 881	826 771
Sum immaterielle eiendeler		1 497 881	826 771
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	167 632 253	175 137 176
Sum varige driftsmidler		167 632 253	175 137 176
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		169 130 134	175 963 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 531	0
Andre kortsiktige fordringer		1 218 210	2 251 680
Konsernfordringer	4	4 956 765	7 177 729
Sum fordringer		6 249 506	9 429 409
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		6 249 506	9 429 409
SUM EIENDELER		175 379 640	185 393 357
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	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	15 270 936	10 799 154
Sum opptjent egenkapital		-15 270 936	-10 799 154
Sum egenkapital		4 129 064	8 600 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	161 742 045	143 350 840
Sum annen langsiktig gjeld		161 742 045	143 350 840
Sum langsiktig gjeld		161 742 045	143 350 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 221 728	12 680 347
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	2 291 879	10 819 319
Underdekning av klientmidler		0	0
Annen kortsiktig gjeld		994 924	9 942 005
Sum kortsiktig gjeld		9 508 531	33 441 671
Sum gjeld		171 250 576	176 792 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 379 640	185 393 356



Organisasjonsnr: 979 312 814
KONGENSGATE 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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.



KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
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 2024, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennno Dokumentnøkkelt: P4DV5-CAGN7-AQT66-47YKO-1GQEB-WCCOX



includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 27 June 2025

KPMG AS

Bjarte Ulvestad
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: P4DY5-CAGN7-AQJ66-47YKO-1CGE8-WCCOX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ulvestad, Bjarte Enger

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-844057

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-27 09:55:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P4D15-CAGN7-AQ166-47YKO-1GQE8-WCCOX

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: 4C705E04-16E3-4C20-9E6C-AE24050924DB

Annual report for
KONGENSGATE 31 AS
979312814
Financial year
01/01/2024 - 31/12/2024



DocuSign Envelope ID: 4C705E04-16E3-4C20-9E6C-AE24050924DB

KONGENSGATE 31 AS
979 312 814

Income statement

	Note	2024	2023
Operating income			
Other operating income		8 255 479	2 834 257
Total operating income		8 255 479	2 834 257
Operating expenses			
Depreciation of fixed assets and intangible assets	1	-3 907 487	-1 245 361
Other operating expenses		-3 675 853	-2 949 884
Total operating expenses		-7 583 340	-4 195 245
Result of operations		672 139	-1 360 988
Financial income			
Other interest income		0	88 846
Total financial income		0	88 846
Financial expenses			
Interest paid to group companies		-5 791 205	-3 991 670
Other interest charge		-23 155	-108 195
Other financial expense		-671	-5 103
Total financial expenses		-5 815 031	-4 104 968
Net financial items		-5 815 031	-4 016 123
Operating result before tax		-5 142 892	-5 377 111
Tax on result	2	671 110	380 107
Annual result		-4 471 782	-4 997 003
Appropriations			
Performed losses/Uncovered losses	3	-4 471 782	-4 997 003
Total appropriations		-4 471 782	-4 997 003



DocuSign Envelope ID: 4C705E04-16E3-4C20-9E6C-AE24050924DB

KONGENSGATE 31 AS
979 312 814

Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
ASSETS			
Fixed assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	2	1 497 881	826 771
Total intangible assets		1 497 881	826 771
Tangible fixed assets			
Land, buildings and other property	1	167 632 253	175 137 176
Total fixed tangible assets		167 632 253	175 137 176
Total fixed assets		169 130 134	175 963 948
Current assets			
Receivables			
Accounts receivable		74 531	0
Receivables from group companies	4	4 956 765	7 177 729
Other short-term receivables		1 218 210	2 251 680
Total receivables		6 249 506	9 429 409
Total current assets		6 249 506	9 429 409
TOTAL ASSETS		175 379 640	185 393 356



DocuSign Envelope ID: 4C705E04-16E3-4C20-9E6C-AE24050924DB

KONGENSGATE 31 AS
979 312 814

Balance

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EQUITY AND LIABILITIES			
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	3,5	500 000	500 000
Share premium reserve	3	18 900 000	18 900 000
Total paid-in-capital		19 400 000	19 400 000
Retained earnings			
Uncovered loss	3	-15 270 936	-10 799 154
Total retained earnings		-15 270 936	-10 799 154
Total equity		4 129 064	8 600 846
Liabilities			
Other long-term liabilities			
Long-term group liabilities	4	161 742 045	143 350 840
Total other long-term liabilities		161 742 045	143 350 840
Current liabilities			
Trade creditors		6 221 728	12 680 347
Public duties payable		0	0
Short-term group liabilities	4	2 291 879	10 819 319
Undercoverage of client funds		0	0
Other short-term liabilities		994 924	9 942 005
Total current liabilities		9 508 531	33 441 671
Total liabilities		171 250 576	176 792 510
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		175 379 640	185 393 356

oslo, 25.06.2025

DocuSigned by:

E59AE17CAF2049B...

Henricus Johannes Petrus Van
Duren
Chair of the board

DocuSigned by:

FDAFD0A188094B2...

Annette Eriksrud Lund
Board member



DocuSign Envelope ID: 4C705E04-16E3-4C20-9E6C-AE24050924DB

Kongensgate 31 AS

Notes to the financial statements for the year 2024

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles for small companies (NRS 8).

Taxes

The tax charge in the income statement includes both payable taxes for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at relevant tax rates on the basis of the temporary differences which exist between accounting and tax values, and any carry forward losses for tax purposes at the year end. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been eliminated. The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and carry forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Classification of balance sheet items

Assets intended for long term ownership or use have been classified as fixed assets. Fixed assets are initially measured at cost. If there is decline in value that is not temporary, the asset will be written down to its recoverable amount, which is the highest of value in use and fair value. If an impairment loss for assets is recognised in a previous period, we assess whether there are indications that the impairment may have decreased or no longer exists. If so, the impairment loss is reversed, based on an updated estimate of the recoverable amount, but not exceeding the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognised for the asset.

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	82 921 999	8 943 598	96 483 140	1 000 000	191 911 738
+ Inflow purchased fixed asset	0	495 261	6 471 219			6 966 480
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	-10 563 916		-10 563 916
Acquisition cost 31.12	2 563 000	83 417 260	15 414 817	85 919 224	1 000 000	188 314 302
Accumulated depreciation 01.01.	0	16 248 470	77 893	0	448 198	16 774 561
Accumulated write-down 31.12.	0	0	0	0	0	0
Accumulated depreciation 31.12.	0	17 824 711	2 144 274	0	713 063	20 682 048
Book value 31.12.	2 563 000	65 592 549	13 270 543	85 919 224	286 937	167 632 253
This year's ordinary depreciations		1 576 241	2 066 381	0	264 865	3 907 487
Economic life	No depreciation	50 years	10 years		5 years	
Depreciation plan		Straight line	Straight line		Straight line	



DocuSign Envelope ID: 4C705E04-16E3-4C20-9E6C-AE24050924DB

Kongensgate 31 AS

Notes to the financial statements for the year 2024

Note 2 Tax

This year's tax expense	2024	2023	
Entered tax on ordinary profit/loss:			
Payable tax	0	0	
Changes in deferred tax	-671 110	-380 107	
Tax expense on ordinary profit/loss	-671 110	-380 107	
Taxable income	2024	2023	
Ordinary result before tax	-5 142 892	-5 377 111	
Change in temporary differences	1 306 838	-1 313 368	
Taxable income	-3 836 054	-6 690 478	
Payable tax in the balance:	2024	2023	
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	2024	2023	Changes
Tangible assets	4 070 055	5 078 770	1 008 715
Receivable	-298 123	0	298 123
Profit and loss account	0	0	0
Total	3 771 932	5 078 770	1 306 838
Accumulated loss to be brought forward	-23 277 062	-19 441 008	3 836 054
Not included in the deferred tax calculation	12 696 579	10 604 186	-2 092 393
Basis for deferred tax	-6 808 551	-3 758 052	3 050 499
Deferred tax (22 %)	-1 497 881	-826 771	671 110

Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Uncovered loss	Total
Equity 01.01.	500 000	18 900 000	-10 799 154	8 600 846
Group contribution	0	0	0	0
Result of the year	0	0	-4 471 782	-4 471 782
Equity 31.12.	500 000	18 900 000	-15 270 936	4 129 064

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

	2024	2023
Loans to group companies	0	0
Receivables from Group companies	4 956 765	7 177 729
Long term liabilities to Group companies	161 742 045	143 350 840
Short term liabilities to Group companies	2 291 879	10 819 319

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 167 632 253

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

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.

Note 7 Number of full-time equivalents

The company has had no employees during the fiscal year.