



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 383 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROMENADEN NSG 13 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		30 083 678	26 793 510
Sum inntekter		30 083 678	26 793 510
Kostnader			
Depreciation	1	13 540 865	12 629 058
Other operating expenses		6 541 655	7 980 181
Sum kostnader		20 082 520	20 609 239
Driftsresultat		10 001 158	6 184 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 527	3 299
Sum finansinntekter		154 527	3 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 160 185	1 936 980
Annen rentekostnad		236	1 276
Sum finanskostnader		2 160 421	1 938 256
Netto finans		-2 005 894	-1 934 957
Ordinært resultat før skattekostnad		7 995 264	4 249 314
Tax on ordinary result	2	1 758 958	1 011 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 236 306	3 238 088
Årsresultat		6 236 306	3 238 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 236 306	3 238 088
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	12 715 173	9 858 170
From share premium reserve	3	-6 478 867	-6 620 082
Sum overføringer og disponeringer		6 236 306	3 238 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 091 995	1 264 622
Sum immaterielle eiendeler		3 091 995	1 264 622
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	171 404 332	178 701 019
Machinery and plant	1	53 400	
Equipment and other movables	1	21 650	21 650
Sum varige driftsmidler		171 479 381	178 722 669
Sum anleggsmidler		174 571 376	179 987 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		511 859	297 992
Other short-term receivables		3 520 934	4 044 943
Konsernfordringer	4	617 261	43 348 997
Sum fordringer		4 650 054	47 691 932
Sum omløpsmidler		4 650 054	47 691 932
SUM EIENDELER		179 221 430	227 679 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3,5	108 000	108 000
Overkurs	3	128 707 286	135 186 153
Sum innskutt egenkapital		128 815 286	135 294 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	6 462 198	6 462 198
Sum opptjent egenkapital		-6 462 198	-6 462 198
Sum egenkapital		122 353 088	128 831 955
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	38 029 274	82 915 707
Sum annen langsiktig gjeld		38 029 274	82 915 707
Sum langsiktig gjeld		38 029 274	82 915 707
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		930 904	1 117 749
Public duties payable			7
Kortsiktig konserngjeld		16 301 504	12 638 680
Other currents liabilities		1 606 661	2 175 124
Sum kortsiktig gjeld		18 839 069	15 931 561
Sum gjeld		56 868 343	98 847 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		179 221 430	227 679 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611382

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 383 385
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROMENADEN NSG 13 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: 912 383 385
PROMENADEN NSG 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		30 083 678	26 793 510
Sum inntekter		30 083 678	26 793 510
Kostnader			
Depreciation	1	13 540 865	12 629 058
Other operating expenses		6 541 655	7 980 181
Sum kostnader		20 082 520	20 609 239
Driftsresultat		10 001 158	6 184 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154 527	3 299
Sum finansinntekter		154 527	3 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 160 185	1 936 980
Annen rentekostnad		236	1 276
Sum finanskostnader		2 160 421	1 938 256
Netto finans		-2 005 894	-1 934 957
Ordinært resultat før skattekostnad		7 995 264	4 249 314
Tax on ordinary result	2	1 758 958	1 011 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 236 306	3 238 088
Årsresultat		6 236 306	3 238 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 236 306	3 238 088
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	12 715 173	9 858 170
From share premium reserve	3	-6 478 867	-6 620 082
Sum overføringer og disponeringer		6 236 306	3 238 088



Organisasjonsnr: 912 383 385
PROMENADEN NSG 13 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 3 091 995 1 264 622
Sum immaterielle eiendeler 3 091 995 1 264 622

Varige driftsmidler

Buildings and land 1 171 404 332 178 701 019
Machinery and plant 1 53 400
Equipment and other movables 1 21 650 21 650
Sum varige driftsmidler 171 479 381 178 722 669

Sum anleggsmidler 174 571 376 179 987 291

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables 511 859 297 992
Other short-term receivables 3 520 934 4 044 943
Konsernfordringer 4 617 261 43 348 997
Sum fordringer 4 650 054 47 691 932

Sum omløpsmidler 4 650 054 47 691 932

SUM EIENDELER 179 221 430 227 679 223

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 3,5 108 000 108 000
Overkurs 3 128 707 286 135 186 153
Sum innskutt egenkapital 128 815 286 135 294 153

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 6 462 198 6 462 198
Sum opptjent egenkapital -6 462 198 -6 462 198

Sum egenkapital 122 353 088 128 831 955

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Langsiktig konserngjeld 4 38 029 274 82 915 707



Sum annen langsiktig gjeld	38 029 274	82 915 707
Sum langsiktig gjeld	38 029 274	82 915 707
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	930 904	1 117 749
Public duties payable		7
Kortsiktig konserngjeld	16 301 504	12 638 680
Other currents liabilities	1 606 661	2 175 124
Sum kortsiktig gjeld	18 839 069	15 931 561
Sum gjeld	56 868 343	98 847 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	179 221 430	227 679 222



Organisasjonsnr: 912 383 385
PROMENADEN NSG 13 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 Klindén 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 Vikta
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
Org.nr: 996250318
E-post: skattetaten.no@sendepost

Sentralbord
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



DocuSign Envelope ID: 46F2D8B5-ED58-4084-9552-7AA88EEB3407

**Financial Statements 2022
for
Promenaden Nsg 13 AS**

Organization no. 912383385



DocuSign Envelope ID: 46F2D8B5-ED58-4084-9552-7AA88EEB3407

Promenaden Nsg 13 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating income and operating expenses			
Rental income		30 083 678	26 793 510
Total operating income		30 083 678	26 793 510
Depreciation	1	13 540 865	12 629 058
Other operating expenses		6 541 655	7 980 181
Total operating expenses		20 082 520	20 609 239
Operating profit		10 001 158	6 184 271
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Financial income			
Other interests		154 527	3 299
Total financial income		154 527	3 299
Financial expenses			
Interest expense to group companies		2 160 185	1 936 980
Other interest expenses		236	1 276
Total financial expenses		2 160 421	1 938 256
NET FINANCIAL ITEMS		(2 005 894)	(1 934 957)
RESULT BEFORE TAX		7 995 264	4 249 314
Tax on ordinary result	2	1 758 958	1 011 226
ORDINARY RESULT AFTER TAX		6 236 306	3 238 088
RESULT AFTER TAX		6 236 306	3 238 088
BROUGHT FORWARD			
Given intra-group contribution	3	12 715 173	9 858 170
From share premium reserve	3	(6 478 867)	(6 620 082)
Total brought forward		6 236 306	3 238 088

Financial Statements for Promenaden Nsg 13 AS

Organization no. 912383385



DocuSign Envelope ID: 46F2D8B5-ED58-4084-9552-7AA88EEB3407

Promenaden Nsg 13 AS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
ASSETS			
FIXED ASSETS			
Intangible assets			
Deferred tax asset	2	3 091 995	1 264 622
Total intangible assets		3 091 995	1 264 622
Tangible assets			
Buildings and land	1	171 404 332	178 701 019
Machinery and plant	1	53 400	0
Equipment and other movables	1	21 650	21 650
Total tangible assets		171 479 381	178 722 669
TOTAL FIXED ASSETS		174 571 376	179 987 291
CURRENT ASSETS			
Receivables			
Accounts receivables		511 859	297 992
Receivables on group companies	4	617 261	43 348 997
Other short-term receivables		3 520 934	4 044 943
Total receivables		4 650 054	47 691 932
TOTAL CURRENT ASSETS		4 650 054	47 691 932
TOTAL ASSETS		179 221 430	227 679 223

Financial Statements for Promenaden Nsg 13 AS

Organization no. 912383385



DocuSign Envelope ID: 46F2D8B5-ED58-4084-9552-7AA88EEB3407

Promenaden Nsg 13 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	108 000	108 000
Share premium reserve	3	128 707 286	135 186 153
Total paid-up equity		128 815 286	135 294 153
Retained earnings			
Uncovered loss	3	(6 462 198)	(6 462 198)
Total retained earnings		(6 462 198)	(6 462 198)
TOTAL EQUITY		122 353 088	128 831 955
LIABILITIES			
NON-CURRENT LIABILITIES			
Other long-term liabilities			
Liabilities to group companies	4	38 029 274	82 915 707
Total of other long-term liabilities		38 029 274	82 915 707
TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES		38 029 274	82 915 707
CURRENT DEBT			
Accounts payable		930 904	1 117 749
Public duties payable		0	7
Liabilities to group companies		16 301 504	12 638 680
Other currents liabilities		1 606 661	2 175 124
Sum current debt		18 839 069	15 931 561
TOTAL LIABILITIES		56 868 343	98 847 267
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		179 221 430	227 679 222

Oslo, 06.06.2023

The board of Promenaden Nsg 13 AS

DocuSigned by:
Annette Lund
FDAFD0A188094B2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:
Josip Kardun
131BDA4737064B2...
Josip Kardun
Chairman of the board

Financial Statements for Promenaden Nsg 13 AS

Organization no. 912383385



DocuSign Envelope ID: 46F2D8B5-ED58-4084-9552-7AA88EEB3407

Promenaden Nsg 13 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 B).

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	Fixtures and fittings (D)	Work in progress	Other non- progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	17 722 100	174 745 804	69 167 111		1 104 767	21 650	282 761 432
Inflow purchased fixed asset	0	125 606	2 184 547	58 075	6 268 840	0	8 637 068
Outflow purchased fixed asset	0	0	0	0	2 339 491	0	2 339 491
Acquisition cost 31.12	17 722 100	174 871 410	71 351 658	58 076	5 034 117	21 650	269 059 011
Accumulated depreciation 01.01.	0	50 097 536	33 941 228	0	0	0	84 038 764
Accumulated write-down 31.12.	0	0	0	0	0	0	0
Accumulated depreciation 31.12.	0	55 598 868	41 976 086	4 675	0	0	97 579 629
Book value 31.12.	17 722 100	119 272 542	29 375 572	53 400	5 034 116	21 650	171 479 380
This year's ordinary depreciations		5 501 332	8 034 858	4 675	0	0	13 540 865
Economic life		50 years	25 years	5-10 years			
Depreciation plan	No depreciation	Straight line	Straight line	Straight line	No depreciation	No depreciation	



DocuSign Envelope ID: 46F2D8B5-ED58-4084-9552-7AA88EEB3407

Promenaden Nsg 13 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:		
Additional tax 2018	0	76 376
Payable tax	3 586 331	2 780 510
Changes in deferred tax	-1 827 373	-1 845 661
Tax expense on ordinary profit/loss	1 758 958	1 011 225
taxable income	2022	2021
Ordinary result before tax	7 995 264	4 249 314
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	8 306 240	8 389 366
Provided intra-group contribution	-16 301 504	-12 638 680
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:	2022	2021
Payable tax on this year's result	3 586 331	2 780 510
Payable tax on provided Group contribution	-3 586 331	-2 780 510
Total tax payable tax in balance sheet	0	0
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	7 995 264	4 249 314
Calculated tax on profit before tax	1 758 958	934 849
Tax effect of permanent differences	0	0
Total	1 758 958	934 849
Effective tax rate	22 %	22 %

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

Deferred tax	2022	2021	Changes
Tangible assets	-13 046 567	-4 637 281	8 409 286
Accounts receivable	-1 007 956	-1 111 003	103 047
Total	-14 054 523	-5 748 284	8 306 240
Basis for deferred tax	-14 054 523	-5 748 284	8 306 240
Deferred tax (22 %)	-3 091 995	-1 264 622	1 827 373
Group contribution	2022	2021	
Gross contribution	-16 301 504	-12 638 680	
Payable tax	-3 586 331	-2 780 510	
Net Group contribution	-12 715 173	-9 858 170	

Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Uncovered loss	Total
Equity 01.01.	108 000	135 186 153	-6 462 198	128 831 955
Group contribution	0	-6 478 867	-6 236 306	-12 715 173
Result of the year	0	0	6 236 306	6 236 306
Equity 31.12.	108 000	128 707 286	-6 462 198	122 353 088

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

	2022	2021
Long term liabilities to Group companies	38 029 274	95 554 387
Short term liabilities to Group companies	16 301 504	12 638 680
Short term receivables from Group companies	617 261	43 348 997

The intercompany balances is due on 31.12.2024 at the latest.

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 170 000 000. The net book value of assets pledge as security is NOK 171 479 380.

The company has access to 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 balance 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 108 000 consisting of 2 400 shares each with a par value of NOK 45

Company shareholders:	Ownership (%)	Numbers of shares
Promenaden High Street AS	100 %	2 400

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.



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 Promenaden NSG 13 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Promenaden NSG 13 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: 7BASW-N7VTN-11ENF-XBOGE-KET4F-WTIZG



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: 7BASW-N7V7N-11ENF-XB0GE-KET4F-WTIZG



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: 7BA5W-N7VTN-1TENF-XB0GE-KET4F-WTIZG

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>