



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 124 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIA FBK SYD AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 11.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 928124908

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		4 666 761	
Sum inntekter		4 666 761	
Kostnader			
Depreciation	1, 2	2 137 575	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	1 138 902	
Sum kostnader		3 276 477	
Driftsresultat		1 390 284	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 370	20
Sum finansinntekter		91 370	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 908 352	
Sum finanskostnader		1 908 352	
Netto finans		-1 816 982	20
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	5	-90 088	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-336 610	5 366
Årsresultat		-336 610	5 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-336 610	5 366
Totalresultat		-336 610	5 366
Overføringer og disponeringer			
Allocated from other equity		-336 610	5 366
Sum overføringer og disponeringer	6	-336 610	5 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	1	28 250	
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5	419 873	5 346
Sum immaterielle eiendeler		448 123	5 346
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	34 572 288	
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		34 572 288	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		35 020 411	5 346
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	2 096 289	
Other short-term receivables		3 255 632	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		5 351 920	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		3 507 449	11 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 507 449	11 270
Sum omløpsmidler		8 859 370	11 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		43 879 780	16 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	803 594	
Annen innskutt egenkapital	6		-24 320
Sum innskutt egenkapital		833 594	5 680
Opptjent egenkapital			
Other equity	6		5 366
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			5 366
Sum egenkapital		833 594	11 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	40 993 098	
Other non-current liabilities		1 875 000	
Sum annen langsiktig gjeld		42 868 098	
Sum langsiktig gjeld		42 868 098	0
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		47 285	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		130 803	5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		178 088	5 570
Sum gjeld		43 046 186	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 879 780	16 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539112

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 124 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIA FBK SYD AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 928 124 908
EUFEMIA FBK SYD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		4 666 761	
Sum inntekter		4 666 761	
Kostnader			
Depreciation	1, 2	2 137 575	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	1 138 902	
Sum kostnader		3 276 477	
Driftsresultat		1 390 284	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 370	20
Sum finansinntekter		91 370	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 908 352	
Sum finanskostnader		1 908 352	
Netto finans		-1 816 982	20
Ordinært resultat før skattekostnad		-426 698	20
Income tax expense	5	-90 088	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-336 610	5 366
Årsresultat		-336 610	5 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-336 610	5 366
Totalresultat		-336 610	5 366
Overføringer og disponeringer			
Allocated from other equity		-336 610	5 366
Sum overføringer og disponeringer	6	-336 610	5 366



Organisasjonsnr: 928 124 908
EUFEMIA FBK SYD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	1	28 250	
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5	419 873	5 346
Sum immaterielle eiendeler		448 123	5 346
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	34 572 288	
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		34 572 288	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		35 020 411	5 346
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7	2 096 289	
Other short-term receivables		3 255 632	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		5 351 920	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		3 507 449	11 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 507 449	11 270
Sum omløpsmidler		8 859 370	11 270



SUM EIENDELER		43 879 780	16 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	803 594	
Annen innskutt egenkapital	6		-24 320
Sum innskutt egenkapital		833 594	5 680
Opptjent egenkapital			
Other equity	6		5 366
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			5 366
Sum egenkapital		833 594	11 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	40 993 098	
Other non-current liabilities		1 875 000	
Sum annen langsiktig gjeld		42 868 098	
Sum langsiktig gjeld		42 868 098	0
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		47 285	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		130 803	5 570
Sum kortsiktig gjeld		178 088	5 570
Sum gjeld		43 046 186	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 879 780	16 616



Organisasjonsnr: 928 124 908
EUFEMIA FBK SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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
04.05.2023

Din/Deres dato
20.03.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR542895984

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5155688

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

CARUCEL EIENDOM AS
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att. Frederik M. Waaler

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev mottatt 20. mars 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Oslo Bay District AS	org.nr. 920 035 175
B6A Bispekaia Fbk AS	org.nr. 928 125 203
Barcode 104 AS	org.nr. 928 124 835
Barcode 113 AS	org.nr. 928 124 754
Barcode 116 AS	org.nr. 828 124 692
Barcode 122 AS	org.nr. 928 124 738
Barcode 124 AS	org.nr. 828 124 722
Barcode 132 AS	org.nr. 928 125 343
Barcode 135 AS	org.nr. 928 125 238
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Dronninglunden Fbk AS	org.nr. 928 125 092
Eufemia Fbk AS	org.nr. 928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	org.nr. 928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	org.nr. 928 124 878
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Oslobukta Promotion AS	org.nr. 915 014 895
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191



Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. De regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Oslo Bay District AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. 50 % av investorene i Oslo Bay District AS er utenlandske. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets 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 mv., 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 skattekontorets 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 skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et



konsern hvor morselskapet har utenlandske investorer som eier 50 % av selskapet. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Annual Report 2022

Eufemia Fbk Syd AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 928 124 908



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Income statement Eufemia Fbk Syd AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		4 666 761	0
Total income		4 666 761	0
Depreciation	1, 2	2 137 575	0
Other expenses	3	1 138 902	0
Total expenses		3 276 477	0
Operating profit		1 390 284	0
Financial income and expenses			
Other interest income		91 370	20
Interest expense to group companies	4	1 908 352	0
Net financial items		-1 816 982	20
Profit before income tax		-426 698	20
Income tax expense	5	-90 088	-5 346
Profit for the year		-336 610	5 366
Brought forward			
Allocated from other equity		336 610	-5 366
Total brought forward	6	336 610	-5 366



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Balance sheet Eufemia Fbk Syd AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	1	28 250	0
Deferred tax assets	5	419 873	5 346
Total intangible assets		448 123	5 346
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	2, 7	34 572 288	0
Total property, plant and equipment		34 572 288	0
Total non-current assets		35 020 411	5 346
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	2 096 289	0
Other short-term receivables		3 255 632	0
Total receivables		5 351 920	0
Cash and cash equivalents		3 507 449	11 270
Total bank deposits, cash and cash equivalents		3 507 449	11 270
Total current assets		8 859 370	11 270
Total assets		43 879 780	16 616



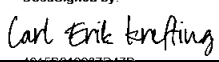
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4


Balance sheet Eufemia Fbk Syd AS

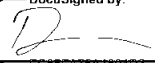
Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Share premium	6	803 594	0
Other paid-in equity	6	0	-24 320
Total paid-in equity		833 594	5 680
<i>Other equity</i>			
Other equity	6	0	5 366
Total other equity		0	5 366
Total equity		833 594	11 046
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	40 993 098	0
Other non-current liabilities		1 875 000	0
Total non-current liabilities		42 868 098	0
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		47 285	0
Other current liabilities		130 803	5 570
Total current liabilities		178 088	5 570
Total liabilities		43 046 186	5 570
Total equity and liabilities		43 879 780	16 616

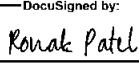
Oslo, 30.04.2023

The board of Eufemia Fbk Syd AS

DocuSigned by:

161568122979476
Carl Erik Krefting
Chairman of the board

DocuSigned by:

41362481768114934
Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

DocuSigned by:

ECC83FA79A16848D3
Diana Shieh
Member of the board

DocuSigned by:

D130000551F48
Ronak Paresh Patel
Member of the board



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

The company has been the acquiring company in a merger during the year. The merger is implemented with accountancy and fiscal continuity as of 1 January 2022. The transferring company in the merger is Eufemia FBK Syd AS, organization number 922 985 529.

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Note 1 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	0
Additions	0
Merger	67 800
Disposals	0
Acquisition cost 31.12	67 800
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-39 550
Book value 31.12	28 250
Depreciation and write downs	33 900
Depreciation plan	Linear
Economic useful life	2 years

Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed Technical Installations	Total
Acquisition cost 01.01	0	0	0	0
Additions	0	0	0	0
Merger	3 959 342	17 777 729	17 523 914	39 260 985
Disposals	0	-157 019	-216 494	-373 512
Acquisition cost 31.12	3 959 342	17 620 710	17 307 421	38 887 473
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-723 412	-3 591 773	-4 315 186
Book value 31.12	3 959 342	16 897 298	13 715 648	34 572 288
Depreciation and write downs	0	355 555	1 748 121	2 103 675
Depreciation plan		Linear	Linear	
Economic useful life(years)		50	10	

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2022. The company has no employees.

No loans/sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties.

OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2022 amounts to NOK 64 083,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	64 083
Other services	0
Total audit fee	64 083



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Note 4 Intercompany balances

Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	40 993 098	0
Total liabilities	40 993 098	0

Note 5 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-90 088	-5 346
Income tax expense	-90 088	-5 346
Taxable income:		
Profit before income tax	-426 698	20
Permanent differences	0	-24 320
Changes in temporary differences	-1 069 411	0
Taxable income	-1 496 108	-24 300
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax assets, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Property, plant and equipment	420 647	663 925	243 278
Profit and loss account	132 800	166 001	33 201
Other differences	2 965 921	1 620 031	-1 345 890
Total	3 519 368	2 449 957	-1 069 411
Accumulated loss to be brought forward	-5 427 881	-3 931 773	1 496 108
Cut interest deduction	-17 208	-17 208	0
Not included in the deferred tax calculation	17 208	0	-17 208
Basis for deferred tax assets	-1 908 514	-1 499 024	409 490
Deferred tax assets (22 %)	-419 873	-329 785	90 088

The company has been the acquiring company in a merger during the year. As a result the opening balance in the tax note consists of opening balances from both the transferring company and the acquiring company.



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Notes to the financial statement 2022

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity	Other equity	Total equity
Equity 01.01	30 000	0	-24 320	5 366	11 046
Merger	0	1 159 157	0	0	1 159 157
Reclassification		-355 563	24 320	331 244	0
Profit for the year				-336 610	-336 610
Equity 31.12	30 000	803 594	0	0	833 594

Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2022	2021
Property, Plant and Equipment	34 572 288	0
Accounts receivables	2 096 289	0
Total	36 668 576	0

The property, receivables and the shares of the company are pledged as security for a loan of NOKm 1 170 in Oslo Bay District AS.

Note 8 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	30 000	1	30 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Bispevika Portfolio AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

All shares come with full voting rights.

Eufemia Fbk Syd AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Eufemia Fbk Syd AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Eufemia Fbk Syd AS

Opinion

We have audited the financial statements of Eufemia Fbk Syd AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- 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 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

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 and using 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 the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: H8ILG-FYJ2W-DZSDJ-SHFEH-VJUA-E5QKKV



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 20:27:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H8ILG-FYJ2W-DZSDJ-SHFEH-VJUAE-5QKKV

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>