



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		6 673 317	6 017 959
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 673 317</b>	<b>6 017 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Service charge			128 082
Depreciation of operating and intangible assets	1	3 587 014	3 658 044
Other operating expenses	2	3 495 511	2 955 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 082 525</b>	<b>6 741 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-409 208</b>	<b>-723 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	40 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345</b>	<b>40 263</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 875 975	1 858 953
Annen rentekostnad		100	2 512
Other financial expense		94	25
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 876 169</b>	<b>1 861 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 875 825</b>	<b>-1 821 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 285 033</b>	<b>-2 544 995</b>
Tax on ordinary result	4	-307 569	-559 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 977 465</b>	<b>-1 985 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 977 465</b>	<b>-1 985 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 977 465</b>	<b>-1 985 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-542 070	
To/from other equity	5	-1 435 394	-1 985 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 977 465</b>	<b>-1 985 095</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	734 701	427 132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>734 701</b>	<b>427 132</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	53 910 257	56 896 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 910 257</b>	<b>56 896 994</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 644 958</b>	<b>57 324 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Trade receivables		910 834	408 373
Other short-term receivables		1 159 401	1 070 676
Konsernfordringer	3	7 775 559	4 647 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 845 794</b>	<b>6 126 511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 845 794</b>	<b>6 126 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 490 751</b>	<b>63 450 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	300 000	300 000
Overkurs	5	8 097 076	8 097 076
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 397 076</b>	<b>8 397 076</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5		1 435 394



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5	542 070	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-542 070</b>	<b>1 435 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 855 006</b>	<b>9 832 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	55 204 006	53 328 031
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 204 006</b>	<b>53 328 031</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 204 006</b>	<b>53 328 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			199 869
Public duties payable		4	8 560
Kortsiktig konserngjeld	3	22 007	
Other currents liabilities		1 409 729	81 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 431 740</b>	<b>290 135</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 635 746</b>	<b>53 618 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 490 752</b>	<b>63 450 636</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494386

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 753 621  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 01.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022

---

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



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

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		6 673 317	6 017 959
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 673 317</b>	<b>6 017 959</b>
<b>Kostnader</b>			
Service charge			128 082
Depreciation of operationg and intangible assets	1	3 587 014	3 658 044
Other operating expenses	2	3 495 511	2 955 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 082 525</b>	<b>6 741 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-409 208</b>	<b>-723 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	40 263
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345</b>	<b>40 263</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 875 975	1 858 953
Annen rentekostnad		100	2 512
Other financial expense		94	25
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 876 169</b>	<b>1 861 490</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 875 825</b>	<b>-1 821 227</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 285 033</b>	<b>-2 544 995</b>
Tax on ordinary result	4	-307 569	-559 900
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 977 465</b>	<b>-1 985 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 977 465</b>	<b>-1 985 095</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 977 465</b>	<b>-1 985 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-542 070	
To/from other equity	5	-1 435 394	-1 985 095
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 977 465</b>	<b>-1 985 095</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	734 701	427 132
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>734 701</b>	<b>427 132</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	1	53 910 257	56 896 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 910 257</b>	<b>56 896 994</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 644 958</b>	<b>57 324 126</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Trade receivables		910 834	408 373
Other short-term receivables		1 159 401	1 070 676
Konsernfordringer	3	7 775 559	4 647 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 845 794</b>	<b>6 126 511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 845 794</b>	<b>6 126 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 490 751</b>	<b>63 450 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	300 000	300 000
Overkurs	5	8 097 076	8 097 076
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 397 076</b>	<b>8 397 076</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5		1 435 394
Udekket tap	5	542 070	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-542 070</b>	<b>1 435 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 855 006</b>	<b>9 832 470</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	55 204 006	53 328 031
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 204 006</b>	<b>53 328 031</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>55 204 006</b>	<b>53 328 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		199 869
Public duties payable	4	8 560
Kortsiktig konserngjeld 3	22 007	
Other currents liabilities	1 409 729	81 706
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 431 740</b>	<b>290 135</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>56 635 746</b>	<b>53 618 166</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>64 490 752</b>	<b>63 450 636</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of HFS ØVRE SLOTTSGATE 18/20 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, 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 2021, 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 laws and regulations 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.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Permeo Dokumentnøkkel: F75T6-T2EH4-58NTP-3P2XI-EJA11-EPG6E



- 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, 16 June 2022  
KPMG AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: F75T6-T2EH4-58N1P-3P2XI-EJA11-EPG6E



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-16 16:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F75T6-T2EH4-58N1P-3P2XI-EJA11-EPG6E

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/validate>



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

**Financial Statements 2021  
for  
Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS**

**Organization no. 918753621**



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

## Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating income and expenses</b>			
Rental income		6 673 317	6 017 959
<b>Total operating income</b>		<b>6 673 317</b>	<b>6 017 959</b>
Service charge		0	128 082
Depreciation of operationg and intangible assets	1	3 587 014	3 658 044
Other operating expenses	2	3 495 511	2 955 601
<b>Total operating expenses</b>		<b>7 082 525</b>	<b>6 741 727</b>
<b>Total operating income and expenses</b>		<b>(409 208)</b>	<b>(723 768)</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interests		345	40 263
<b>Total financial income</b>		<b>345</b>	<b>40 263</b>
Interest paid to group companies	3	1 875 975	1 858 953
Other interests		100	2 512
Other financial expense		94	25
<b>Total financial expenses</b>		<b>1 876 169</b>	<b>1 861 490</b>
<b>Total financial income and expenses</b>		<b>(1 875 825)</b>	<b>(1 821 227)</b>
<b>Result before tax</b>		<b>(2 285 033)</b>	<b>(2 544 995)</b>
Tax on ordinary result	4	(307 569)	(559 900)
<b>Result after tax</b>		<b>(1 977 465)</b>	<b>(1 985 095)</b>
<b>Brought forward</b>			
To/from other equity	5	(1 435 394)	(1 985 095)
Uncovered loss	5	(542 070)	0
<b>Total brought forward</b>		<b>(1 977 465)</b>	<b>(1 985 095)</b>

Financial Statements for Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Organization no. 918753621



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

## Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Assets</b>			
<b>Fixed assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Deferred tax asset	4	734 701	427 132
<b>Total intangible assets</b>		<b>734 701</b>	<b>427 132</b>
<b>Tangible assets</b>			
Land, buildings and other property	1	53 910 257	56 896 994
<b>Total tangible assets</b>		<b>53 910 257</b>	<b>56 896 994</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>54 644 958</b>	<b>57 324 126</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Trade receivables		910 834	408 373
Receivables on group companies	3	7 775 559	4 647 462
Other short-term receivables		1 159 401	1 070 676
<b>Total receivables</b>		<b>9 845 794</b>	<b>6 126 511</b>
<b>Total current assets</b>		<b>9 845 794</b>	<b>6 126 511</b>
<b>Total assets</b>		<b>64 490 751</b>	<b>63 450 637</b>

Financial Statements for Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Organization no. 918753621



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

## Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in equity</b>			
Share capital	5,6	300 000	300 000
Share premium reserve	5	8 097 076	8 097 076
<b>Total paid-in equity</b>		<b>8 397 076</b>	<b>8 397 076</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity	5	0	1 435 394
Uncovered loss	5	(542 070)	0
<b>Total retained earnings</b>		<b>(542 070)</b>	<b>1 435 394</b>
<b>Total equity</b>		<b>7 855 006</b>	<b>9 832 470</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
<b>Other long-term liabilities</b>			
Liabilities to group companies	3	55 204 006	53 328 031
<b>Total other long-term liabilities</b>		<b>55 204 006</b>	<b>53 328 031</b>
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>55 204 006</b>	<b>53 328 031</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accounts payable		0	199 869
Public duties payable		4	8 560
Liabilities to group companies	3	22 007	0
Other current liabilities		1 409 729	81 706
<b>Total current liabilities</b>		<b>1 431 740</b>	<b>290 135</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>56 635 746</b>	<b>53 618 166</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>64 490 752</b>	<b>63 450 636</b>

Oslo, 01.06.2022

The board of Nedre Slottsgt 23 Næring AS

DocuSigned by:  
*Annette Ericksrud Lund*  
FAAFD8A16208132  
Annette Ericksrud Lund  
Member of the board

DocuSigned by:  
*Mark Gamble*  
FE31E62C3CC41E...  
Mark Peter Gamble  
Chairman of the board

Financial Statements for Hfs Øvre Slottsgate 18/20 AS

Organization no. 918753621



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

HFS Øvre Slottsgate 18-20 AS

Notes to the financial statements for the year 2021

## Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles.

## 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 on the accruals basis. Operating and interest expenses are also recognised when they are incurred.

## Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings	Technical installation	Tenant improvement	capital contribution	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	5 275 000	72 943 793	245 938	10 021 112	1 860 450	1 923 236	92 269 529
Inflow/outflow purchased fixed ass.	0	0	0	1 496 208	0	-895 931	600 277
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>5 275 000</b>	<b>72 943 793</b>	<b>245 938</b>	<b>11 517 320</b>	<b>1 860 450</b>	<b>1 027 305</b>	<b>92 869 806</b>
Accumulated depreciation 01.01.	0	27 944 792	161 697	5 642 380	1 623 666	0	35 372 535
Accumulated depreciation 31.12.	0	29 455 565	171 146	7 472 391	1 860 450	0	38 959 551
<b>Book value 31.12.</b>	<b>5 275 000</b>	<b>43 488 228</b>	<b>74 792</b>	<b>4 044 929</b>	<b>0</b>	<b>1 027 305</b>	<b>53 910 256</b>
This year's ordinary depreciations		1 510 773	9 449	1 830 011	236 784	0	3 587 016
Economic life		50 years	3-10 years	2-10 years	5 years	5 years	
Depreciation plan	No depreciation	Straight line	Straight line	Straight line	Straight line	Straight line	

## Note 2 Payroll expenses, number of employees, remuneration, loans to employees etc.

The company had no employees in 2021. There have been no directors' fees accrued or paid. The company is not required to follow the Act on Mandatory Occupational Pensions.

Auditor's fee (ex. VAT)	2021	2020
Audit	31 003	17 800
Other services	9 620	33 757
<b>Total auditor's fees</b>	<b>40 623</b>	<b>51 557</b>

## Note 3 Liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.

Intercompany balances	2021	2020
Short term receivables from Group companies	0	3 747 425
Receivables from Group companies	7 775 559	
Long term liabilities to Group companies	55 204 006	53 328 031
Short term liabilities to Group companies	22 007	

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 1 825 000 000 owned by Group company Promenaden Highstreet AS to its bank. The security is limited at a value of NOK 330 000 000

The net book value of assets pledge as security is NO 53 910 256

The company has access to the Promenaden Property Group cash pool. The net balance of the cash pool cannot be negative. Each company in the cash pool has access to an overdraft facility. Any positive cash balances accruing to companies in the cash pool arrangement are used as security for overdrawn positions.



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

HFS Øvre Slottsgate 18-20 AS

Notes to the financial statements for the year 2021

#### Note 4 Tax

	2021	2020
<b>This year's tax expense</b>		
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Changes in deferred tax	-307 569	-559 900
Payable tax	0	
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-307 568</b>	<b>-559 900</b>
<b>taxable income</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinary result before tax	-2 285 033	-2 544 995
Permanent differences		0
Change in temporary differences	658 880	-1 202 430
Received intra-group contribution	0	3 747 425
Allocation of loss to be brought forward	0	0
<b>Taxable income</b>	<b>-1 626 153</b>	<b>0</b>
<b>Payable tax in the balance:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Payable tax on this year's result	0	-824 434
Payable tax on received Group contribution	0	824 434
<b>Total tax payable in balance sheet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Deferred tax	2021	2020	Changes
Tangible assets	2 286 223	4 214 447	1 928 224
Accounts receivable	-339 745	-1 609 089	-1 269 344
<b>Total</b>	<b>1 946 478</b>	<b>2 605 358</b>	<b>658 880</b>
			0
Accumulated loss to be brought forward	-11 629 265	-10 003 112	1 626 153
Not included in the deferred tax calculation	6 343 236	5 456 244	-886 992
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>-3 339 551</b>	<b>-1 941 510</b>	<b>1 398 041</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>-734 701</b>	<b>-427 132</b>	<b>307 569</b>

Group contribution	2021	2020
Gross group contribution	0	3 747 425
Payable tax	0	824 434
<b>Net contribution</b>	<b>0</b>	<b>2 922 992</b>

#### Note 5 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	300 000	8 097 076	1 435 394	9 832 470
Group contribution	0	0	0	0
Result of the year	0	0	-1 977 465	-1 977 465
<b>Equity 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>8 097 076</b>	<b>-542 071</b>	<b>7 855 006</b>

#### Note 6 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 300 000 consisting of 1 000 shares each with a par value of NOK 300.

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

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



**Skattedirektoratet**

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 21.01.2016	Vår dato 28.01.2016
Telefon 22076139	Deres referanse Bente Sjellen	Vår referanse 2016/52845

BDO AS  
Postboks 1704 Vika  
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 8200 Grønland  
0134 Oslo

Besøksadresse: Sentralbord  
Se [www.skatteetaten.no](http://www.skatteetaten.no) 600 80 000  
Org.nr. 966250318 Telefaks  
E-post: [skatteetaten.no/sendepost](mailto:skatteetaten.no/sendepost) 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 næringseiendom, 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 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*