



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNCH BRYGGE AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses	1	278 184	254 297
Sum kostnader		278 184	254 297
Driftsresultat		-278 184	-254 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 534 896	4 475 067
Annen renteinntekt			967
Sum finansinntekter		4 534 896	4 476 034
Annen rentekostnad	3	11 156 500	11 156 500
Other financial expenses			268
Sum finanskostnader		11 156 500	11 156 768
Netto finans		-6 621 604	-6 680 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 899 788	-6 935 030
Income tax expense	4	-1 517 954	-1 525 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 381 834	-5 409 324
Årsresultat		-5 381 834	-5 409 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 381 834	-5 409 324
Totalresultat		-5 381 834	-5 409 324
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium	5	-5 381 834	-5 409 324
Sum overføringer og disponeringer		-5 381 834	-5 409 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 424 057	3 906 103
Sum immaterielle eiendeler		5 424 057	3 906 103
Land, buildings and other real estate	3		
Plant and machinery	3		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	305 681 948	305 681 948
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	109 535 707	108 989 936
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		415 217 655	414 671 884
Sum anleggsmidler		420 641 712	418 577 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	3		
Other short-term receivables		17 886	11 804
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		17 886	11 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		274 216	215 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 216	215 807
Sum omløpsmidler		292 102	227 611
SUM EIENDELER		420 933 814	418 805 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 7	1 200 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	73 267 221	146 749 055
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		74 467 221	147 849 055
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		74 467 221	147 849 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	265 000 000	265 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		265 000 000	265 000 000
Sum langsiktig gjeld		265 000 000	265 000 000
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	4		
Public duties payable			
Kortsiktig konserngjeld	2	80 000 000	4 500 000
Other current liabilities	3	1 466 593	1 456 543
Sum kortsiktig gjeld		81 466 593	5 956 543
Sum gjeld		346 466 593	270 956 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 933 814	418 805 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 371004

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 035 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNCH BRYGGE AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 920 035 213
MUNCH BRYGGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses	1	278 184	254 297
Sum kostnader		278 184	254 297
Driftsresultat		-278 184	-254 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 534 896	4 475 067
Annen renteinntekt			967
Sum finansinntekter		4 534 896	4 476 034
Annen rentekostnad	3	11 156 500	11 156 500
Other financial expenses			268
Sum finanskostnader		11 156 500	11 156 768
Netto finans		-6 621 604	-6 680 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 899 788	-6 935 030
Income tax expense	4	-1 517 954	-1 525 706
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 381 834	-5 409 324
Årsresultat		-5 381 834	-5 409 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 381 834	-5 409 324
Totalresultat		-5 381 834	-5 409 324
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium	5	-5 381 834	-5 409 324
Sum overføringer og disponeringer		-5 381 834	-5 409 324



Organisasjonsnr: 920 035 213
MUNCH BRYGGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	5 424 057	3 906 103
Sum immaterielle eiendeler		5 424 057	3 906 103
Land, buildings and other real estate	3		
Plant and machinery Equipment., fixtures and fittings and other movables	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	305 681 948	305 681 948
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	109 535 707	108 989 936
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		415 217 655	414 671 884
Sum anleggsmidler		420 641 712	418 577 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	3		
Other short-term receivables		17 886	11 804
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		17 886	11 804
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		274 216	215 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		274 216	215 807
Sum omløpsmidler		292 102	227 611
SUM EIENDELER		420 933 814	418 805 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 7	1 200 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	73 267 221	146 749 055
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		74 467 221	147 849 055
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		74 467 221	147 849 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	265 000 000	265 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		265 000 000	265 000 000
Sum langsiktig gjeld		265 000 000	265 000 000
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	4		
Public duties payable			
Kortsiktig konserngjeld	2	80 000 000	4 500 000
Other current liabilities	3	1 466 593	1 456 543
Sum kortsiktig gjeld		81 466 593	5 956 543
Sum gjeld		346 466 593	270 956 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		420 933 814	418 805 598



Organisasjonsnr: 920 035 213
MUNCH BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Skatteetaten

Vår dato
17.12.2020

Din/Deres dato
01.12.2020

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212244

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ARCTIC BUSINESS MANAGEMENT AS
Postboks 1833 Vika
0123 OSLO

Att. David M. Gleditsch

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 1. desember 2020 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
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Munch Brygge A205 AS	org.nr. 922 229 023
Munch Brygge A206 AS	org.nr. 822 228 992
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Barcode 104 AS	org.nr. 990 846 863
Barcode 113 AS	org.nr. 993 453 595
Barcode 116 AS	org.nr. 993 453 692
Barcode 122 AS	org.nr. 993 453 749
Barcode 124 AS	org.nr. 993 453 765
Barcode 132 AS	org.nr. 997 677 382
Barcode 135 AS	org.nr. 997 677 269
Barcode Tjenester AS	org.nr. 915 014 895
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
Dronninglunden FBK AS	org.nr. 918 894 020
Eufemias Hage FBK AS	org.nr. 917 526 869
B6A Bispekaia FBK AS	org.nr. 918 894 004
Eufemia FBK AS	org.nr. 917 526 907



Eufemia FBK Syd AS

org.nr. 922 985 529

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. Omtrent 60 % 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 hovedsakelig er eid av utenlandske investorer. 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Munch Brygge AS

Opinion

We have audited the financial statements of Munch Brygge AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2021
- The income statement for 2021
- 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 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.

The 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 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

Morten Hilstad
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Pemso Dokumentnøkkel: E0ENY-MFGZZ-VVIT4-HW3KJ-EHMVD-HEYK2



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."

Morten Hilstad

State Authorised Public Accountant

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-03 07:40:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0ENY-MFG7Z-VVIT4-HW3KJ-EHMVD-HEYK2

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>



Annual Report 2021

Munch Brygge AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: H3MIGH-HOKEE-IKTOK-270FV-PFICJ-5NWGG

Org. no. : 920 035 213



Income statement

Munch Brygge AS

Operating income and operating expenses	Note	2021	2020
Other expenses	1	278 184	254 297
Total expenses		278 184	254 297
Operating profit		-278 184	-254 297
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	2	4 534 896	4 475 067
Other interest income		0	967
Other interest expenses	3	11 156 500	11 156 500
Other financial expenses		0	268
Net financial items		-6 621 604	-6 680 734
Profit before income tax		-6 899 788	-6 935 030
Income tax expense	4	-1 517 954	-1 525 706
Profit for the year		-5 381 834	-5 409 324
Brought forward			
Transferred from share premium	5	-5 381 834	-5 409 324
Total brought forward		-5 381 834	-5 409 324

Penneo Dokumentnøkkel: H3MGGH-HOKEE-IKTOK-270FV-PFICJ-5NWGG



Balance sheet

Munch Brygge AS

Assets	Note	2021	2020
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	4	5 424 057	3 906 103
Total intangible assets		5 424 057	3 906 103
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3, 6	305 681 948	305 681 948
Loan to group companies	2	109 535 707	108 989 936
Total non-current financial assets		415 217 655	414 671 884
Total non-current assets		420 641 712	418 577 987
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other short-term receivables		17 886	11 804
Total receivables		17 886	11 804
Cash and cash equivalents		274 216	215 807
Total current assets		292 102	227 611
Total assets		420 933 814	418 805 598

Penneo Dokumentnøkkel: H3MGGH-HOKEE-IKTOK-270FV-PFICJ-5NWGG



DocuSign Envelope ID: 3815D655-5A3A-4A02-9703-81280530227F

Balance sheet Munch Brygge AS

Equity and liabilities	Note	2021	2020
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	5, 7	1 200 000	1 100 000
Share premium	5	73 267 221	146 749 055
Total paid-in equity		74 467 221	147 849 055
Total equity		74 467 221	147 849 055
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Bonds	3	265 000 000	265 000 000
Total non-current liabilities		265 000 000	265 000 000
<i>Current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	2	80 000 000	4 500 000
Other current liabilities	3	1 466 593	1 456 543
Total current liabilities		81 466 593	5 956 543
Total liabilities		346 466 593	270 956 543
Total equity and liabilities		420 933 814	418 805 598

Oslo, 02.05.2022
The board of Munch Brygge AS

DocuSigned by:

9E0C9FBAD0AD45E...

Diana Shieh
Member of the board

Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

Carl Erik Krefting
Chairman of the board

Anak Pooesh Patel
Member of the board

Penneo Dokumentnr: H3MGGH-H0KEE-KT0K-270FV-PFJCJ-SNVGG



Notes to the financial statement 2021

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. As the situation is per preparation, there is no uncertainty regarding continued operations. 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.

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.

Investments in other companies

The cost method is applied to investments in other companies. The carrying amount is increased when funds are added through capital increases or when group contributions are made to subsidiaries. Dividends received are generally recognised as income. Dividends/ group contribution from subsidiaries are booked in the same year as the subsidiary makes the provision for the amount. Dividends from other companies are reflected as financial income when the dividends are approved. Investments are written down to fair value if the fair value is lower than the carrying amount.

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.



Notes to the financial statement 2021

Taxes

The tax income 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).



Notes to the financial statement 2021

Note 1 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the board in 2021

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 2021 amounts to NOK 85 930,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	51 786
Other services	34 145
Total audit fee	85 930

Note 2 Intercompany balances

Receivables	2021	2020
Long term receivables	109 535 707	108 989 936
Total receivables	109 535 707	108 989 936
Liabilities	2021	2020
Short term liabilities	80 000 000	4 500 000
Total liabilities	80 000 000	4 500 000

Note 3 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Liabilities secured by mortgage	2021	2020
Bond loan	265 000 000	265 000 000
Accrued interest	1 456 543	1 456 543
Total	266 456 543	266 456 543

Balance sheet value of assets placed as security	2021	2020
Shares in subsidiaries	305 681 948	305 681 948
Total	305 681 948	305 681 948

The shares, properties and receivables in subsidiaries are pledged as a first priority security for the bondholders.



Notes to the financial statement 2021

Note 4 Tax

Income tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Tax payable	0	0
Too much/ little allocated previous years	0	0
Changes in deferred tax assets	-1 517 954	-1 525 706
Income tax expense	-1 517 954	-1 525 706
Taxable income:		
Profit before income tax	-6 899 788	-6 935 030
Permanent differences	0	0
Taxable income	-6 899 788	-6 935 030
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance sheet	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 advantages, specified on type of temporary differences

	2021	2020	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-24 654 803	-17 755 015	6 899 788
Basis for deferred tax assets	-24 654 803	-17 755 015	6 899 788
Deferred tax assets (22 %)	-5 424 057	-3 906 103	1 517 953

Note 5 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity
Equity 01.01	1 100 000	146 749 055	147 849 055
Shareholders contribution	100 000	11 900 000	12 000 000
Additional dividends		-80 000 000	-80 000 000
Profit for the year		-5 381 834	-5 381 834
Equity 31.12	1 200 000	73 267 221	74 467 221

Note 6 Investments in subsidiaries, associates and joint ventures

Investments in subsidiaries are booked according to the cost method.

Company	Location	Ownership/ voting rights	Balance sheet value	Equity	Annual net profit / loss
Munch Brygge Eiendom AS	Oslo	100%	305 681 948	106 511 134	5 080 048

Munch Brygge AS is the parent company in a subgroup, no consolidation has been made in accordance with the Norwegian Accounting Act § 3-7.

Munch Brygge AS

Page 8

Penneo Dokumentnøkkel: H3MGGH-HOKEE-IKTOK-270FV-PFICJ-5NWGG



Notes to the financial statement 2021

Note 7 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	1 000	1 200	1 200 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
OSLO BAY DISTRICT AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

All shares come with full voting rights.

Munch Brygge AS is a subsidiary of Oslo Bay District AS which prepare consolidated accounts wherein Munch Brygge AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Dronning Mauds gate 15, 0250 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: H3MGGH-HOKEE-IKTOK-270FV-PFICJ-5NWGG



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."

Carl Erik Krefting

Chairman of the Board

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-05-03 06:51:57 UTC



Caroline Brun-Lie Krefting

Member of the Board

Serienummer: 9578-5994-4-650731

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-03 09:09:30 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: H3MGGH-HOKEE-IKTOK-270FV-PFICJ-SNVGG