



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 386 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD MEYERS GATE 69 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Carucel Home AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		1 564 325	1 508 068
Sum inntekter		1 564 325	1 508 068
Kostnader			
Depreciation	1	212 043	207 919
Other expenses	2	827 080	700 958
Sum kostnader		1 039 123	908 877
Driftsresultat		525 202	599 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		564	446
Other financial income		3 984	8 724
Sum finansinntekter		4 548	9 170
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 167 513	
Annen rentekostnad	3		439 155
Sum finanskostnader		1 167 513	439 155
Netto finans		-1 162 965	-429 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	4	-140 308	-2 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-497 455	171 308
Årsresultat		-497 455	171 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-497 455	171 308
Totalresultat		-497 455	171 308
Overføringer og disponeringer			
Other paid-up equity	5	-497 455	171 308



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-497 455	171 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	131 084	85 342
Sum immaterielle eiendeler		131 084	85 342
Varige driftsmidler			
Property	1, 6	25 689 622	25 781 932
Plant under construction	1, 6		
Equipment and other movables	1	16 495	
Sum varige driftsmidler		25 706 118	25 781 932
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		25 837 202	25 867 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		3 871	
Other short-term receivables		76 340	2 793
Konsernfordringer	3	531 292	201 547
Sum fordringer		611 503	204 340
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		109 321	995 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 321	995 068
Sum omløpsmidler		720 824	1 199 409
SUM EIENDELER		26 558 026	27 066 683

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 606	72 783
Sum innskutt egenkapital		40 606	102 783
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		40 606	102 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	26 305 410	26 503 641
Sum annen langsiktig gjeld		26 305 410	26 503 641
Sum langsiktig gjeld		26 305 410	26 503 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 603	10 439
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		378 362
Other current liabilities		51 407	71 459
Sum kortsiktig gjeld		212 010	460 260
Sum gjeld		26 517 420	26 963 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 558 026	27 066 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481267

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 386 854
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THORVALD MEYERS GATE 69 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Carucel Home AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 917 386 854
THORVALD MEYERS GATE 69 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		1 564 325	1 508 068
Sum inntekter		1 564 325	1 508 068
Kostnader			
Depreciation	1	212 043	207 919
Other expenses	2	827 080	700 958
Sum kostnader		1 039 123	908 877
Driftsresultat		525 202	599 191
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		564	446
Other financial income		3 984	8 724
Sum finansinntekter		4 548	9 170
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 167 513	
Annen rentekostnad	3		439 155
Sum finanskostnader		1 167 513	439 155
Netto finans		-1 162 965	-429 985
Ordinært resultat før skattekostnad		-637 763	169 206
Income tax expense	4	-140 308	-2 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		-497 455	171 308
Årsresultat		-497 455	171 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-497 455	171 308
Totalresultat		-497 455	171 308
Overføringer og disponeringer			
Other paid-up equity	5	-497 455	171 308
Sum overføringer og disponeringer		-497 455	171 308



Organisasjonsnr: 917 386 854
THORVALD MEYERS GATE 69 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	131 084	85 342
Sum immaterielle eiendeler		131 084	85 342

Varige driftsmidler

Property	1, 6	25 689 622	25 781 932
Plant under construction	1, 6		
Equipment and other movables	1	16 495	
Sum varige driftsmidler		25 706 118	25 781 932

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		25 837 202	25 867 274
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables		3 871	
Other short-term receivables		76 340	2 793
Konsernfordringer	3	531 292	201 547
Sum fordringer		611 503	204 340

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		109 321	995 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 321	995 068

Sum omløpsmidler		720 824	1 199 409
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		26 558 026	27 066 683
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	10 606	72 783
Sum innskutt egenkapital		40 606	102 783



Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		40 606	102 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	26 305 410	26 503 641
Sum annen langsiktig gjeld		26 305 410	26 503 641
Sum langsiktig gjeld		26 305 410	26 503 641
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		160 603	10 439
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		378 362
Other current liabilities		51 407	71 459
Sum kortsiktig gjeld		212 010	460 260
Sum gjeld		26 517 420	26 963 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 558 026	27 066 683



Organisasjonsnr: 917 386 854
THORVALD MEYERS GATE 69 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skatteetaten

Vår dato
09.03.2023

Din/Deres dato
13.02.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR536736160

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

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 13. februar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Carucel Living HoldCo AS	org.nr. 929 375 629
Carucel Living AS	org.nr. 928 980 308
Carucel Sentrum Holding AS	org.nr. 924 756 659
Vibes Gate 8 AS	org.nr. 924 830 255
Thereses Gate 51 AS	org.nr. 821 146 232
Listia Eiendom AS	org.nr. 923 108 165
Frognerveien 9B og C AS	org.nr. 919 369 744
Posthallen AS	org.nr. 922 808 570
Carucel Home AS	org.nr. 927 056 682
Home Eiendom II ANS	org.nr. 930 010 286
Bygdøy Allé 9 AS	org.nr. 925 322 857
Home Eiendom AS	org.nr. 996 100 774
Hegdehaugsveien 12 AS	org.nr. 922 884 293
Thorvald Meyers Gate 69 AS	org.nr. 917 386 854
Observatoriegaten 25 AS	org.nr. 989 231 413
Home Eiendomsholding AS	org.nr. 914 653 266
Skovveien 15 AS	org.nr. 930 086 681

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

Carucel Living HoldCo AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Carucel Living HoldCo AS er eid av norske og utenlandske profesjonelle investorer. 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 er eid av norske og utenlandske profesjonelle 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Thorvald Meyers Gate 69 AS

Opinion

We have audited the financial statements of Thorvald Meyers Gate 69 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: XWNC5-ZKP1T-P742A-BM080-05CFA-W3EFO



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

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-08 12:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWNC5-ZKPTT-P742A-BM080-05CFA-W3EFO

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>



Annual Report 2022

Thorvald Meyers Gate 69 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Pemso Dokumentnøkkel: ZV7W-MVYCP-JJWO-5H15Z-EYZEU-QSDD

Org. no. : 917 386 854



Income statement
Thorvald Meyers Gate 69 AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		1 564 325	1 508 068
Total income		1 564 325	1 508 068
Depreciation	1	212 043	207 919
Other expenses	2	827 080	700 958
Total expenses		1 039 123	908 877
Operating profit/loss		525 202	599 191
Financial income and expenses			
Other interest income		564	446
Other financial income		3 984	8 724
Interest expense to group companies	3	1 167 513	0
Other interest expenses	3	0	439 155
Net financial items		-1 162 965	-429 985
Profit before income tax		-637 763	169 206
Income tax expense	4	-140 308	-2 102
Profit of the year		-497 455	171 308
Brought forward			
Other paid-up equity	5	-497 455	171 308
Total brought forward		-497 455	171 308

Penneo Dokumentnøkkel: ZV7W-MYYCP-JJOWO-5H15Z-EYZEU-QKSDG



Balance sheet
Thorvald Meyers Gate 69 AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	4	131 084	85 342
Total intangible assets		131 084	85 342
Property, plant and equipment			
Property	1, 6	25 689 622	25 781 932
Equipment and other movables	1	16 495	0
Total property, plant and equipment		25 706 118	25 781 932
Total non-current assets		25 837 202	25 867 274
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables		3 871	0
Other short-term receivables		76 340	2 793
Receivables from group companies	3	531 292	201 547
Total receivables		611 503	204 340
Cash and cash equivalents			
Cash and cash equivalents		109 321	995 068
Total bank deposits, cash and cash equivalents		109 321	995 068
Total current assets		720 824	1 199 409
Total assets		26 558 026	27 066 683

Permeo Dokumentnøkkel: ZV7W:MYCP-JJOWO-5H15Z-EYZEU-QKSDG



Balance sheet
Thorvald Meyers Gate 69 AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	5, 7	30 000	30 000
Other paid-in equity	5	10 606	72 783
Total paid-in equity		40 606	102 783
Total equity		40 606	102 783
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	3	26 305 410	26 503 641
Total non-current liabilities		26 305 410	26 503 641
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		160 603	10 439
Liabilities to group companies	3	0	378 362
Other current liabilities		51 407	71 459
Total current liabilities		212 010	460 260
Total liabilities		26 517 420	26 963 900
Total equity and liabilities		26 558 026	27 066 683

Oslo
The board of Thorvald Meyers Gate 69 AS

Carl Erik Krefting
chairman of the board

Penneo Dokumentnøkkel: ZV7W-MVYCP-JJOWO-5H15Z-EYZEU-QKSDG



Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

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.

Penneo Dokumentnøkkel: ZV7W-MVYCP-J10WO-5H15Z-EYZEU-QKSDG



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.

Penneo Dokumentnøkkel: ZV7WH-MYYCP-JJ0WO-5H1SZ-EYZEU-QKSDG



Notes to the financial statement 2022

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Land	Plant under construction	Equipment	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.	20 791 881	5 197 970	0	0	25 989 851
Additions	0		115 609	20 619	136 228
Disposals	0	0	0		0
Acquisition cost 31.12.	20 791 881	5 197 970	115 609	20 619	26 126 079
Accumulated depreciation 31.12.	415 838	0	0	4 124	419 962
Book value as at 31.12.	20 376 043	5 197 970	115 609	16 495	25 706 118
Depreciation and write downs	207 919	0	0	4 124	212 043
Depreciation plan	100 years			5 years	
Economic useful life(years)	Linear			Linear	

Note 2 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

The company has not had employees during the financial year.

No loans/ sureties has been granted to members of the board or to members of other administrative, management or control bodies.

Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	2022	2021
Receivables		
Group contribution receivable	531 292	201 547
Total	531 292	201 547
Liabilities		
Long term liabilities	26 305 410	26 503 641
Group contribution payable	0	378 362
Total	26 305 410	26 882 003

Receivables and liabilities to group companies are carried out on market terms.
There is no agreed repayment period for the loan.

Penneo Dokumentnøkkel: ZV7WH-MYYCP-JJOWO-5H15Z-EYZEU-QKSDG



Notes to the financial statement 2022

Note 4 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	0	83 240
Changes in deferred tax assets	-140 308	-85 342
Tax expense on ordinary profit/ loss	-140 308	-2 102
Taxable income:		
Result before tax	-637 763	169 206
Permanent differences	0	1 238
Changes in temporary differences	207 919	207 919
Received intra-group contribution	429 845	0
Provided intra-group contribution	0	-378 362
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-94 566	83 240
Payable tax on provided Group contribution	0	-83 240
Payable tax on received Group contribution	94 566	0
Total payable tax in the balance	0	0

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

	2022	2021	Difference
Tangible assets	-595 838	-387 919	207 919
Total	-595 838	-387 919	207 919
Basis for deferred tax assets	-595 838	-387 919	207 919
Deferred tax assets (22 %)	-131 084	-85 342	45 742

Note 5 Equity

	Share capital	Other paid-in equity	Total equity
Equity 01.01	30 000	72 783	102 783
Received group contribution		435 279	435 279
Annual net profit/ loss		-497 455	-497 455
Equity 31.12	30 000	10 606	40 606

Penneo Dokumentnøkkel: ZV7W-MYCP-JJWO-5H15Z-EYZEU-QSDG



Notes to the financial statement 2022

Note 6 Charges and guarantees

The company's properties are pledged as security for a loan in Carucel Living AS with a total of MNOK 40. The balance sheet value of the properties is 25 689 622 NOK.

Note 7 Shareholders

The share capital in Thorvald Meyers Gate 69 AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	300	100,0	30 000
Total	300		30 000

Ownership structure

Shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest
Home Eiendom AS	300	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Thorvald Meyers Gate 69 AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Thorvald Meyers Gate 69 AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: ZV7WH-MYYCP-JJ0W0-5H15Z-EYZEU-QKSDG



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

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-05-04 11:31:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZV7WH-MVYCP-JJOWO-SH15Z-EYZEU-QKSDG

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>