



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 516 072
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: KARL JOHAN EIENDOM 23B ANS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		14 580 859	14 580 859
Sum inntekter		14 580 859	14 580 859
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	2 513 211	2 516 096
Other operating expenses		176 204	157 704
Sum kostnader		2 689 415	2 673 800
Driftsresultat		11 891 444	11 907 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 750 519	2 469 455
Annen renteinntekt		2 968	63
Sum finansinntekter		2 753 487	2 469 518
Annen rentekostnad			42
Sum finanskostnader			42
Netto finans		2 753 487	2 469 476
Ordinært resultat før skattekostnad		14 644 931	14 376 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 644 931	14 376 535
Årsresultat		14 644 931	14 376 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 644 931	14 376 535
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity	2	14 644 931	14 376 535
Sum overføringer og disponeringer		14 644 931	14 376 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Land & buildings	1	60 202 211	62 715 422
Sum varige driftsmidler		60 202 211	62 715 422
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	72 574 156	70 104 702
Sum finansielle anleggsmidler		72 574 156	70 104 702
Sum anleggsmidler		132 776 367	132 820 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		43 230	39 599
Konsernfordringer	3	75 000 723	60 315 666
Sum fordringer		75 043 953	60 355 266
Sum omløpsmidler		75 043 953	60 355 266
SUM EIENDELER		207 820 321	193 175 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Other equity	2	207 820 322	193 175 390
Sum opptjent egenkapital		207 820 322	193 175 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		207 820 322	193 175 390
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 820 322	193 175 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611342

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 516 072
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: KARL JOHAN EIENDOM 23B ANS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 884 516 072
KARL JOHAN EIENDOM 23B ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		14 580 859	14 580 859
Sum inntekter		14 580 859	14 580 859
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	2 513 211	2 516 096
Other operating expenses		176 204	157 704
Sum kostnader		2 689 415	2 673 800
Driftsresultat		11 891 444	11 907 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 750 519	2 469 455
Annen renteinntekt		2 968	63
Sum finansinntekter		2 753 487	2 469 518
Annen rentekostnad			42
Sum finanskostnader			42
Netto finans		2 753 487	2 469 476
Ordinært resultat før skattekostnad		14 644 931	14 376 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 644 931	14 376 535
Årsresultat		14 644 931	14 376 535
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 644 931	14 376 535
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity	2	14 644 931	14 376 535
Sum overføringer og disponeringer		14 644 931	14 376 535



Organisasjonsnr: 884 516 072
KARL JOHAN EIENDOM 23B ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Land & buildings	1	60 202 211	62 715 422
Sum varige driftsmidler		60 202 211	62 715 422
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	72 574 156	70 104 702
Sum finansielle anleggsmidler		72 574 156	70 104 702
Sum anleggsmidler		132 776 367	132 820 124
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		43 230	39 599
Konsernfordringer	3	75 000 723	60 315 666
Sum fordringer		75 043 953	60 355 266
Sum omløpsmidler		75 043 953	60 355 266
SUM EIENDELER		207 820 321	193 175 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Other equity	2	207 820 322	193 175 390
Sum opptjent egenkapital		207 820 322	193 175 390
Sum egenkapital		207 820 322	193 175 390
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 820 322	193 175 390



Organisasjonsnr: 884 516 072
KARL JOHAN EIENDOM 23B ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Klindén Helleland	Deres dato 21.01.2016	Vår dato 28.01.2016
Telefon 22078130	Deres referanse Bente Sletten	Vår referanse 2016/52646

BDO AS
Postboks 1704 Vikta
0121 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

- Vi viser til deres brev av 21. januar 2016 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Akersgata 16 Eiendom ANS	org. nr. 984 073 968
Akersgata 16 Invest AS	org. nr. 984 074 018
Akersgata 16 Invest KS	org. nr. 984 073 992
Akersgt. 16 AS	org. nr. 970 915 249
AS Kvadraturen Eiendom	org. nr. 960 999 118
Dronningensgate 15 Eiendom AS	org. nr. 992 741 600
Dronningensgate 15 Oslo AS	org. nr. 981 379 195
Eger Magasin råd AS	org. nr. 992 890 304
Egertorget Invest AS	org. nr. 988 989 428
HFS Øvre Slottsgate 18-20 ANS	org. nr. 944 944 176
High Street Shopping AS	org. nr. 996 806 693
HSS Karl Johans gate 16 AS	org. nr. 814 213 102
HSS Steen & Strøm AS	org. nr. 976 770 986
Karl Johan Eiendom 23 B ANS	org. nr. 884 516 072
KD Forvaltning AS	org. nr. 921 781 164
Kirkegaten 20 Eiendom AS	org. nr. 992 741 503
MB Tomahawk AS	org. nr. 915 526 276
Nedre Slottsgate 15 ANS	org. nr. 953 297 361
Nedre Slottsgate 23 Næring AS	org. nr. 879 557 372
Prinsegaarden AS	org. nr. 992 935 464
Prinsen Invest AS	org. nr. 995 654 393
Promenaden Classic AS	org. nr. 915 264 026
Promenaden Drift AS	org. nr. 987 993 502
Promenaden NSG 13 AS	org. nr. 912 383 385
Promenaden Oslo AS	org. nr. 996 338 940
Promenaden Property AS	org. nr. 911 965 658
Promenaden Trend AS	org. nr. 915 263 763
Rosenkrantzgate 11 Eiendom ANS	org. nr. 986 669 140

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skattetaten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skattetaten.no@sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



Rosenkrantzgate 11 Invest AS	org. nr. 986 709 541
Steen og Strøm Drift AS	org. nr. 963 747 365
Søylen Akersgata 16 AS	org. nr. 989 770 349
Søylen Egertorget AS	org. nr. 990 507 821
Søylen Grensen 17 AS	org. nr. 989 795 244
Søylen Nedre Slottsgate 23 AS	org. nr. 990 041 873
Søylen Øvre Slottsgate 18-20 AS	org. nr. 990 192 715
Tollbugaten 17 Eiendom AS	org. nr. 992 741 562
ØS 10 Eiendom AS	org. nr. 913 494 415
Øvre Slottsgate 18-20 AS	org. nr. 887 872 252

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskapene dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Alle selskapene er direkte eller indirekte eiet av MB Tomahawk Lux S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Eiendomsmassen er næringsseiendom, som omfatter både handels- og kontorlokaler. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. I tillegg er enkelte av styremedlemmene engelskspråklige. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjøvt fordelt informasjon."



Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til *“informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”*. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at inngår i et utenlandsk konsern. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk og at all konsernrapportering skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at enkelte av styremedlemmene er engelskspråklige.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



KPMG AS
Sarkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

To the Partnership Meeting of Karl Johan Eiendom 23B ANS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Karl Johan Eiendom 23B ANS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo document key: B456V-15Q4W-81ZWL-2E2N7-28PFM-JMCJX



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

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 15 June 2023
KPMG AS

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

Penneo document key: B456V-15Q4W-81ZWL-2E2N7-28PFM-JM0JX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-15 08:37:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B456V-15Q4W-81ZWL-2E2N7-28PFM-JMQJX

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>



DocuSign Envelope ID: 984D2CC6-8CD4-48A2-BA37-FF723B1A4081

**Financial Statements 2022
for
Karl Johan Eiendom 23b ANS**

Organization no. 884516072



DocuSign Envelope ID: 984D2CC6-8CD4-48A2-BA37-FF723B1A4081

Karl Johan Eiendom 23b ANS

Income statement

	Note	2122	2021
Operating income and operating expenses			
Operating income			
Rental income		14 580 859	14 580 859
Total operating income		14 580 859	14 580 859
Operating expenses			
Depreciation and amortisation expenses	1	2 513 211	2 516 096
Other operating expenses		176 204	157 704
Total operating expenses		2 689 415	2 673 800
Total operating income and operating expenses		11 891 444	11 907 059
Financial income and expenses			
Financial income			
Interest recieved from group companies		2 750 519	2 469 455
Other interests		2 968	63
Total financial income		2 753 487	2 469 518
Financial expenses			
Other interests		0	42
Total financial expenses		0	42
Total financial income and expenses		2 753 487	2 469 476
Result before tax		14 644 931	14 376 535
Tax on ordinary result		0	0
Result for the year		14 644 931	14 376 535
Brought forward			
Allocated to other equity	2	14 644 931	14 376 535
Total brought forward		14 644 931	14 376 535

Financial Statements for Karl Johan Eiendom 23b ANS

Organization no. 884516072



DocuSign Envelope ID: 984D2CC6-8CD4-48A2-BA37-FF723B1A4081

Karl Johan Eiendom 23b ANS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Assets			
Fixed assets			
Tangible assets			
Land & buildings	1	60 202 211	62 715 422
Total tangible assets		60 202 211	62 715 422
Financial fixed assets			
Loans to group companies	3	72 574 156	70 104 702
Total financial fixed assets		72 574 156	70 104 702
Total fixed assets		132 776 367	132 820 124
Current assets			
Receivables			
Receivables on group companies	3	75 000 723	60 315 666
Other short-term receivables		43 230	39 599
Total receivables		75 043 953	60 355 266
Total current assets		75 043 953	60 355 266
Total assets		207 820 321	193 175 390

Financial Statements for Karl Johan Eiendom 23b ANS

Organization no. 884516072



DocuSign Envelope ID: 984D2CC6-8CD4-48A2-BA37-FF723B1A4081

Karl Johan Eiendom 23b ANS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Equity and liabilities			
Equity			
Retained earnings			
Other equity	2	207 820 322	193 175 390
Total retained earnings		207 820 322	193 175 390
Total equity		207 820 322	193 175 390
Liabilities			
Current debt			
Total current debt		(1)	(0)
Total liabilities		(1)	(0)
Total equity and liabilities		207 820 321	193 175 390

Oslo, 06.06.2023

The board of Karl Johan Eiendom 23b ANS

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

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

Financial Statements for Karl Johan Eiendom 23b ANS

Organization no. 884516072



DocuSign Envelope ID: 984D2CC6-8CD4-48A2-BA37-FF723B1A4081

Karl Johan Eiendom 23b ANS

Notes to the financial statements for the year 2022

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles for small companies (NRS 8).

Classification of balance sheet items

Assets intended for long term ownership or use have been classified as fixed assets. Fixed assets are stated at acquisition cost, net of accumulated depreciation. The depreciation period depends on the expected useful life of the respective item. The straight-line method of depreciation is applied. Fixed assets are written down to recoverable value in the event of impairment that is not expected to be temporary. The recoverable amount is the higher of net realizable value and value in use.

Current assets and current liabilities include items falling due within one year of the balance sheet date, and items related to the business cycle. Current assets are valued at the lower of cost and net realizable value.

Revenue and expenses

Rental income is recognised evenly over the contract period based on total contract amount. Operating expenses and interest expenses are recognised when they incurred.

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Modifications, fixtures and equipment	Land	Total
Purchase cost as of 01.01.	101 343 228	9 534 446	4 500 000	115 377 674
Acquisition cost 31.12	101 343 228	9 534 446	4 500 000	115 377 674
Accumulated depreciation 31.12.	45 641 016	9 534 446	0	55 175 462
Book value 31.12.	55 702 212	0	4 500 000	60 202 212
This year's ordinary depreciations	2 513 211	0	0	2 513 211
Economic life	15-50 years Straight line	5 years Straight line	No depreciation	

Note 2 Equity

	Egertorget Invest AS	Kvadraturen Eiendom AS	Total
Equity share	99 %	1 %	100 %
Equity 01.01.	191 243 636	1 931 754	193 175 390
Profit for the year	14 498 482	146 449	14 644 931
Equity 31.12.	205 742 118	2 078 203	207 820 321

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

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

Intercompany balances	2022	2021
Loans to group companies	72 574 156	70 104 702
Short term receivables from Group companies	75 000 723	60 315 666
Short term liabilities to Group companies	0	0

The company's property is used as security for a loan of NOK 850 000 000 owed by Group company Promenaden Egertorget AS to its bank. The security is limited at a value of NOK 1 020 000 000.

In addition the company has pledged its bank assets and factoring agreement as security for this loan

The net book value of assets pledged as security is NOK 60 202 212

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

Note 4 Continued operations / events after the balance sheet date

In accordance with the Accounting Act § 3-3a, it is confirmed that the preconditions for continued operations are present.