



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 354 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNCH BRYGGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		23 866 243	16 657 629
Sum inntekter		23 866 243	16 657 629
Kostnader			
Raw materials and consumables used			
Depreciation	1, 2	4 808 393	3 911 158
Other expenses	3	2 592 726	1 891 538
Sum kostnader		7 401 119	5 802 696
Driftsresultat		16 465 124	10 854 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240 952	33 616
Sum finansinntekter		240 952	33 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 376 646	4 534 896
Sum finanskostnader		4 376 646	4 534 896
Netto finans		-4 135 694	-4 501 280
Ordinært resultat før skattekostnad		12 329 430	6 353 654
Income tax expense	5	2 715 728	1 413 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 613 702	4 940 133
Årsresultat		9 613 702	4 940 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 613 702	4 940 133
Totalresultat		9 613 702	4 940 133
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Transferred from share premium	6		
Allocated to other equity	6	9 613 702	4 940 133



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		9 613 702	4 940 133



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Software	1	42 373	93 225
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	3 928 609	4 014 013
Sum immaterielle eiendeler		3 970 982	4 107 238
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	195 427 732	199 877 157
Construction in progress	2, 7		
Sum varige driftsmidler		195 427 732	199 877 157
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		199 398 714	203 984 395
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		3 184 195	788 424
Other short-term receivables		15 928 084	13 482 781
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		19 112 279	14 271 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		14 786 069	11 587 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 786 069	11 587 192
Sum omløpsmidler		33 898 348	25 858 397
SUM EIENDELER		233 297 062	229 842 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	1 680 000	1 680 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	99 550 780	99 550 780
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		101 230 780	101 230 780
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	14 754 141	5 140 439
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		14 754 141	5 140 439
Sum egenkapital		115 984 921	106 371 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	12 535 699	9 819 971
Sum avsetninger for forpliktelser		12 535 699	9 819 971
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	102 712 353	109 535 707
Other non-current liabilities			221 018
Sum annen langsiktig gjeld		102 712 353	109 756 725
Sum langsiktig gjeld		115 248 053	119 576 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 221	430 819
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	986 689	103 570
Other current liabilities		754 178	3 360 486
Sum kortsiktig gjeld		2 064 088	3 894 876
Sum gjeld		117 312 141	123 471 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 297 062	229 842 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539295

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 354 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MUNCH BRYGGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 916 354 711
MUNCH BRYGGE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		23 866 243	16 657 629
Sum inntekter		23 866 243	16 657 629
Kostnader			
Raw materials and consumables used			
Depreciation	1, 2	4 808 393	3 911 158
Other expenses	3	2 592 726	1 891 538
Sum kostnader		7 401 119	5 802 696
Driftsresultat		16 465 124	10 854 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		240 952	33 616
Sum finansinntekter		240 952	33 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 376 646	4 534 896
Sum finanskostnader		4 376 646	4 534 896
Netto finans		-4 135 694	-4 501 280
Ordinært resultat før skattekostnad		12 329 430	6 353 654
Income tax expense	5	2 715 728	1 413 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 613 702	4 940 133
Årsresultat		9 613 702	4 940 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 613 702	4 940 133
Totalresultat		9 613 702	4 940 133
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		
Transferred from share premium	6		
Allocated to other equity	6	9 613 702	4 940 133
Sum overføringer og disponeringer		9 613 702	4 940 133



Organisasjonsnr: 916 354 711
MUNCH BRYGGE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Software	1	42 373	93 225
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2	3 928 609	4 014 013
Sum immaterielle eiendeler		3 970 982	4 107 238

Varige driftsmidler

Property, plant and equipment	2, 7	195 427 732	199 877 157
Construction in progress	2, 7		
Sum varige driftsmidler		195 427 732	199 877 157

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		199 398 714	203 984 395

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables		3 184 195	788 424
Other short-term receivables		15 928 084	13 482 781
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		19 112 279	14 271 205

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		14 786 069	11 587 192
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 786 069	11 587 192

Sum omløpsmidler **33 898 348** **25 858 397**

SUM EIENDELER **233 297 062** **229 842 791**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	1 680 000	1 680 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	99 550 780	99 550 780
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		101 230 780	101 230 780
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	14 754 141	5 140 439
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		14 754 141	5 140 439
Sum egenkapital		115 984 921	106 371 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	12 535 699	9 819 971
Sum avsetninger for forpliktelseser		12 535 699	9 819 971
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	102 712 353	109 535 707
Other non-current liabilities			221 018
Sum annen langsiktig gjeld		102 712 353	109 756 725
Sum langsiktig gjeld		115 248 053	119 576 697
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 221	430 819
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	986 689	103 570
Other current liabilities		754 178	3 360 486
Sum kortsiktig gjeld		2 064 088	3 894 876
Sum gjeld		117 312 141	123 471 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		233 297 062	229 842 791



Organisasjonsnr: 916 354 711
MUNCH BRYGGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Munch Brygge Eiendom AS

Opinion

We have audited the financial statements of Munch Brygge Eiendom 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 Dokumentnr: HK4H4-V3JAN-WMGGG-067JN-TEEWY-GA2N7



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-29 08:59:18 UTC



Penneo DokumentID: HK4H4-V3JAN-WMGGG-067JN-TEEWY-GA2N7

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>



Skatteetaten

Vår dato 04.05.2023	Din/Deres dato 20.03.2023	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR542895984	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2023/5155688	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

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

Att. Frederik M. Waaler

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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



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

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

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

Bakgrunn

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

Skattekontorets vurdering

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

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

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

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et



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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Annual Report 2022

Munch Brygge Eiendom AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 916 354 711



Income statement
Munch Brygge Eiendom AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		23 866 243	16 657 629
Total income		23 866 243	16 657 629
Depreciation	1, 2	4 808 393	3 911 158
Other expenses	3	2 592 726	1 891 538
Total expenses		7 401 119	5 802 696
Operating profit		16 465 124	10 854 933
Financial income and expenses			
Other interest income		240 952	33 616
Interest expense to group companies	4	4 376 646	4 534 896
Net financial items		-4 135 694	-4 501 280
Profit before income tax		12 329 430	6 353 654
Income tax expense	5	2 715 728	1 413 521
Profit for the year		9 613 702	4 940 133
Brought forward			
Allocated to other equity	6	9 613 702	4 940 133
Total brought forward		9 613 702	4 940 133



Balance sheet
Munch Brygge Eiendom AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Software	1	42 373	93 225
Goodwill	2	3 928 609	4 014 013
Total intangible assets		3 970 982	4 107 238
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	2, 7	195 427 732	199 877 157
Total property, plant and equipment		195 427 732	199 877 157
Total non-current assets		199 398 714	203 984 395
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		3 184 195	788 424
Other short-term receivables		15 928 084	13 482 781
Total receivables		19 112 279	14 271 205
Cash and cash equivalents		14 786 069	11 587 192
Total current assets		33 898 348	25 858 397
Total assets		233 297 062	229 842 791



Balance sheet
Munch Brygge Eiendom AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	1 680 000	1 680 000
Share premium	6	99 550 780	99 550 780
Total paid-in equity		101 230 780	101 230 780
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	14 754 141	5 140 439
Total other equity		14 754 141	5 140 439
Total equity		115 984 921	106 371 219
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	5	12 535 699	9 819 971
Total provisions		12 535 699	9 819 971
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	102 712 353	109 535 707
Other non-current liabilities		0	221 018
Total non-current liabilities		102 712 353	109 756 725
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		323 221	430 819
Liabilities to group companies	4	986 689	103 570
Other current liabilities		754 178	3 360 486
Total current liabilities		2 064 088	3 894 876
Total liabilities		117 312 141	123 471 572
Total equity and liabilities		233 297 062	229 842 791



Balance sheet

Munch Brygge Eiendom AS

Oslo, 30.04.2023

The board of Munch Brygge Eiendom AS

Diana Shieh
Member of the board

Carl Erik Krefting
Chairman of the board

Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

Ronak Paresh Patel
Member of the board



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.



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.

Note 1 Intangible assets

	Software
Acquisition cost 01.01	101 700
Additions	0
Disposals	0
Acquisition cost 31.12	101 700
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-59 327
Book value 31.12	42 373
Depreciation and write downs	50 852
Amortisation plan	Linear
Economic useful life	2 years



Notes to the financial statement 2022

Note 2 Fixed assets and goodwill

	Goodwill	Land	Buildings	Fixed technical installation	Total
Acquisition cost 01.01	4 270 227	78 869 310	105 674 862	24 677 052	213 491 451
Additions			156 977	65 735	222 712
Acquisition cost 31.12	4 270 227	78 869 310	105 831 839	24 742 787	213 714 163
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-341 618	0	-10 251 405	-3 764 799	-14 357 822
Book value 31.12	3 928 609	78 869 310	95 580 434	20 977 988	199 356 341
Depreciation and write downs	85 404	0	2 986 953	1 685 184	4 757 541
Depreciation plan	Linear		Linear	Linear	
Economic useful life(years)	50		10-50	10-20	

Goodwill from the acquisition of B4 Paulsenkaia AS follow the same amortisation plan as buildings.

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2022

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

OTP (Statutory occupational pension)

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

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2022 amounts to NOK 58 710,- excl.vat.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	58 710
Other services	0
Total audit fee	58 710

Note 4 Intercompany balances

Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	102 712 353	109 535 707
Short term liabilities	986 689	103 570
Total liabilities	103 699 042	109 639 277



Notes to the financial statement 2022

Note 5 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax	2 715 728	1 413 521
Income tax expense	2 715 728	1 413 521
Taxable income:		
Profit before income tax	12 329 430	6 353 654
Permanent differences	14 792	71 438
Changes in temporary differences	-1 682 354	-3 981 609
Allocation of loss to be brought forward	-10 661 869	-2 443 483
Taxable income	0	0
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance	0	0

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

	2022	2021	Difference
Property, plant and equipment	51 685 419	52 780 506	1 095 087
Accounts receivable	-27 505	-47 480	-19 975
Other differences	11 973 328	9 215 862	-2 757 466
Total	63 631 242	61 948 888	-1 682 354
Accumulated loss to be brought forward	-6 650 790	-17 312 659	-10 661 869
Basis for deferred tax	56 980 452	44 636 230	-12 344 223
Deferred tax (22 %)	12 535 699	9 819 971	-2 715 729

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Equity 01.01	1 680 000	99 550 780	5 140 439	106 371 219
Profit for the year			9 613 702	9 613 702
Equity 31.12	1 680 000	99 550 780	14 754 141	115 984 921



Notes to the financial statement 2022

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

Balance sheet value of assets pledged as security	2022	2021
Property, Plant and Equipment	195 427 732	199 877 157
Total	195 427 732	199 877 157

The property and shares of the company are pledged as security for a loan of MNOK 350 in Munch Brygge AS.

Note 8 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	21 000	80,0000	1 680 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Munch Brygge Eiendom AS	21 000	100 %
Sum	21 000	100 %

All shares come with full voting rights.

Munch Brygge Eiendom AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Munch Brygge Eiendom AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.



Munch Brygge Eiendom AS 27

Name	Date
Diana Shieh	2023-04-28

Name	Date
Caroline brun-Lie Krefting	2023-04-29

Name	Date
Ronak Patel	2023-04-28

Name	Date
Carl Erik Krefting	2023-04-28



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))