



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 047 699
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CARUCEL URBAN SUB AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating expenses	1	117 277	30 374
Sum kostnader		117 277	30 374
Driftsresultat		-117 277	-30 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Financial income	2	2 709	
Sum finansinntekter		2 709	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Financial expenses	2, 3	342 282	71 543
Sum finanskostnader		342 282	71 543
Netto finans		-339 573	-71 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-456 850	-101 917
Income tax expense	4	1 612 906	-16 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 069 756	-85 032
Årsresultat		-2 069 756	-85 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 069 756	-85 032
Totalresultat		-2 069 756	-85 032
Overføringer og disponeringer			
Other equity		-2 069 756	-85 032
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 069 756	-85 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 895 309	2 895 309
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2 895 309	2 895 309
Sum anleggsmidler		2 895 309	2 895 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables from group companies	3		
Other current receivables			39 930
Konsernfordringer	3	7 747 869	4 676 748
Sum fordringer		7 747 869	4 716 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		80 373	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 373	
Sum omløpsmidler		7 828 242	4 716 678
SUM EIENDELER		10 723 551	7 611 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5		9 930
Annen innskutt egenkapital	5		30 441
Sum innskutt egenkapital		30 000	70 371
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		30 000	70 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	3 351 776	7 511 242
Sum annen langsiktig gjeld		3 351 776	7 511 242
Sum langsiktig gjeld		3 351 776	7 511 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	10 384	28 969
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 331 391	
Other current liabilities			1 405
Sum kortsiktig gjeld		7 341 775	30 374
Sum gjeld		10 693 551	7 541 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 723 551	7 611 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458442

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 047 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARUCEL URBAN SUB AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 929 047 699
CARUCEL URBAN SUB AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating expenses	1	117 277	30 374
Sum kostnader		117 277	30 374
Driftsresultat		-117 277	-30 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Financial income	2	2 709	
Sum finansinntekter		2 709	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Financial expenses	2, 3	342 282	71 543
Sum finanskostnader		342 282	71 543
Netto finans		-339 573	-71 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-456 850	-101 917
Income tax expense	4	1 612 906	-16 885
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 069 756	-85 032
Årsresultat		-2 069 756	-85 032
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 069 756	-85 032
Totalresultat		-2 069 756	-85 032
Overføringer og disponeringer			
Other equity		-2 069 756	-85 032
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 069 756	-85 032



Organisasjonsnr: 929 047 699
CARUCEL URBAN SUB AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 895 309	2 895 309
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		2 895 309	2 895 309
Sum anleggsmidler		2 895 309	2 895 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables from group companies	3		
Other current receivables			39 930
Konsernfordringer	3	7 747 869	4 676 748
Sum fordringer		7 747 869	4 716 678
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		80 373	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 373	
Sum omløpsmidler		7 828 242	4 716 678
SUM EIENDELER		10 723 551	7 611 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		9 930
Annen innskutt egenkapital	5		30 441
Sum innskutt egenkapital		30 000	70 371
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		



Sum egenkapital		30 000	70 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	3 351 776	7 511 242
Sum annen langsiktig gjeld		3 351 776	7 511 242
Sum langsiktig gjeld		3 351 776	7 511 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	10 384	28 969
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	7 331 391	
Other current liabilities			1 405
Sum kortsiktig gjeld		7 341 775	30 374
Sum gjeld		10 693 551	7 541 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 723 551	7 611 987



Organisasjonsnr: 929 047 699
CARUCEL URBAN SUB AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Skatteetaten

Vår dato 02.02.2024	Din/Deres dato 15.01.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5038038	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

CARUCEL AS
Att.Frederik Michael Waaler
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO
Norge

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 15. januar 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for selskaper oppgitt i vedlegget til dette vedtaket.

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. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene inngår i et konsern hvor det er både norske og utenlandske eiere. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av eiendommer. Konsernet har flere obligasjoner, hvorav én er listet på børs i Tyskland. All rapportering og kommunikasjon tilknyttet konsernet og underkonsern foregår derfor 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 som har både norske og utenlandske eiere. 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
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Vedlegg - Oversikt over selskaper som omfattes av vedtaket

Selskap	Org.nr.
AS Bogstadveien 34	933 071 456
B6A Bispekaia Fbk AS	928 125 203
Barcode104 AS	928 124 835
Barcode113 AS	928 124 754
Barcode116 AS	828 124 692
Barcode122 AS	928 124 738
Barcode124 AS	828 124 722
Barcode132 AS	928 125 343
Barcode135 AS	928 125 238
Barcode Portfolio AS	920 035 221
Bispevika Portfolio AS	820 035 232
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS	923 227 954
Bogstadveien 30 Eiendom AS	990 554 323
Bogstadveien 58 AS	990 554 366
Bogstadveien Invest AS	918 192 271
Borettslaget Deichmannsgate 6	912 331 407
Bygdøy Allé 9 AS	925 322 857
Carucel AS	925 311 464
Carucel Eiendom AS	921 428 464
Carucel Finance AS	925 311 480
Carucel Front Holding AS	925 193 712
Carucel Helse AS	928 980 170
Carucel High Yield AS	928 980 243
Carucel Holding AS	925 311 499
Carucel Home AS	927 056 682
Orobe AS	927 020 572
Carucel Hylle 1 AS	927 823 470
Orobe Holding AS	927 823 527
Carucel Invest AS	923 814 396
Carucel Investor AS	920 017 401
Carucel Leisure AS	928 980 235
Carucel Living AS	928 980 308
Carucel Living HoldCo AS	929 375 629
Carucel Management AS	925 850 497
Carucel Property AS	925 988 413
Carucel Sentrum Holding AS	924 756 659
Carucel Stella AS	927 900 726
Carucel Urban Development AS	928 980 111
Carucel Urban Sub AS	929 047 699
Carucel Viken AS	920 596 444
D1A Næring AS	999 122 957
Dalsbergstien 2 AS	990 932 700
Deichmannsgate 6 AS	911 727 161
Dronninglunden Fbk AS	928 125 092
Eikringen 19 og 20 AS	915 096 158
Ekebergveien 235 AS	923 101 314



Eufemia Fbk AS	928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	928 124 878
Frogner Plass AS	910 204 246
Frognerveien 9B og C AS	919 369 744
Frydenhaugveien 2 AS	912 402 495
Haslumhuset Holding AS	924 203 536
Haslumhuset Leiligheter 1 AS	921 146 256
Haslumhuset Næring AS	925 311 502
Hegdehaugsveien 12 AS	922 884 293
Hegdehaugsveien 23 AS	991 663 029
Heggelibakken 2 AS	828 425 412
Helgesens Gate 50 AS	916 541 066
Helsebolig AS	922 224 161
Home Eiendom ANS	979 227 477
Thorvald Meyers Gate 45 AS	914 653 266
Hurdal Eiendom AS	955 356 616
Hyggeligbakken AS	917 143 048
Karlstadsgaten 11 AS	991 289 135
Listia Eiendom AS	923 108 165
Lufthavnveien 17 Leknes AS	923 025 847
Munch Brygge AS	920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	916 354 711
Munthesgate 33 Eiendom AS	921 517 017
Neslia AS	922 122 253
Niels Juelsgate33 AS	925 311 537
Nordregate 18 AS	827 226 572
Nusfjord AS	965 070 672
Nusfjord Drift AS	912 890 651
Observatoriegaten 25 AS	989 231 413
Oslo Bay District AS	920 035 175
Oslobukta Promotion AS	915 014 895
Parkveien 6 AS	923 108 211
Posthallen AS	922 808 570
Skjeppsjøen Eiendom AS	824 205 442
Skovveien 15 AS	930 086 681
Stensbyhagen AS	899 038 452
Sørenga 1 Næring AS	917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	914 741 157
Sørenga Parkering AS	914 219 167
Sørenga Portfolio AS	920 035 191
Søylen Eiendom AS	920 889 352
Tennisveien 23 Leilighet I AS	926 516 973
Thereses Gate 51 AS	821 146 232
Thorvald Meyers Gate 69 AS	917 386 854
Thorviks Rederi AS	930 481 459



Ullevålsveien 88A AS	990 932 670
Vibes Gate 8 AS	924 830 255
Olaf Ryes Plass 4 AS	931 523 287
Kirkegårdsgata 7 AS	931 523 309
Thorvald Meyers Gate 83 AS	931 523 244
Grüners Gate 1 AS	932 409 356
Olaf Ryes plass 9 AS	932 409 410
Olaf Ryes plass 10 AS	932 409 429
Holsts Gate 1 AS	932 409 372
Kirkegårdsgata 13 AS	932 409 402
Oslobukta Serveringssteder AS	931 565 362
Seilduksgata 19 AS	932 409 496
Skolebakken Kolbotn Næring AS	926 165 542
Steenstrups gate 1 AS	932 409 437



Annual Report 2023

Carucel Urban Sub AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: E820F-CIG2C-QSEX5-SGSL2-1J6G8-5U25M

Org. no. : 929 047 699



Income Statement

Carucel Urban Sub AS

Operating income and operating expenses	Note	2023	2022
Other operating expenses	1	117 277	30 374
Total expenses		117 277	30 374
Operating profit/loss		-117 277	-30 374
Financial income and expenses			
Financial income	2	2 709	0
Financial expenses	2, 3	342 282	71 543
Net financial items		-339 573	-71 543
Profit before income tax		-456 850	-101 917
Income tax expense	4	1 612 906	-16 885
Profit for the year		-2 069 756	-85 032
Attributable to			
Other equity		2 069 756	85 032
Total	5	-2 069 756	-85 032

Penneo Dokumentnøkkel: E820F-CIG2C-QSEX5-SGSL2-1J6G8-5U25M



Balance Sheet
Carucel Urban Sub AS

Assets	Note	2023	2022
Non-current assets			
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in subsidiaries		2 895 309	2 895 309
Total non-current financial assets		2 895 309	2 895 309
Total non-current assets		2 895 309	2 895 309
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other current receivables		0	39 930
Receivables from group companies	3	7 747 869	4 676 748
Total receivables		7 747 869	4 716 678
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents		80 373	0
Total cash and cash equivalents		80 373	0
Total current assets		7 828 242	4 716 678
Total assets		10 723 551	7 611 987

Penneo Dokumentnøkkel: E820F-CIG2C-QSEX5-SGSL2-1J6G8-5UJ5M



Balance Sheet
Carucel Urban Sub AS

Equity and liabilities	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in equity</i>			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Share premium	5	0	9 930
Other paid-in capital	5	0	30 441
Total paid-in equity		30 000	70 371
Total equity		30 000	70 371
Liabilities			
<i>Non-current liabilities</i>			
Debt to group companies	3	3 351 776	7 511 242
Total non-current liabilities		3 351 776	7 511 242
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		10 384	28 969
Liabilities to group companies	3	7 331 391	0
Other current liabilities		0	1 405
Total current liabilities		7 341 775	30 374
Total liabilities		10 693 551	7 541 616
Total equity and liabilities		10 723 551	7 611 987

Oslo
The board of Carucel Urban Sub AS

Carl Erik Krefting
chairman of the board

Penneo Dokumentnøkkel: E820F-CIG2C-QSEX5-SGSL2-1J6G8-5U25M



Notes to the financial statements 2023

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.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership and 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 instalments on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Shares in subsidiaries

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

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.

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.



Notes to the financial statements 2023

Note 1 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

No remuneration have been paid to senior executives or members of the board in 2023.

No loans/ sureties have been granted to the general manager, the Board chairman 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 in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenstepensjon").

Note 2 Items that are aggregated in the accounts

Financial income	2023	2022
Interest income	2 709	0
Total financial income	2 709	0
Financial expenses	2023	2022
Interest expenses to companies in the same group	342 282	71 543
Total financial expenses	342 282	71 543

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

	2023	2022
Receivables		
Short term loans to group companies	7 747 869	4 676 748
Total	7 747 869	4 676 748
Liabilities		
Debts to group companies	3 351 776	7 511 242
Short term debts to group companies	7 331 391	0
Total	10 683 167	7 511 242

Loans and debts to group companies are carried out on market terms.
There is no agreed repayment period for the loans.

Penneo Dokumentnøkkel: E820F-CIG2C-QSEX5-SGSL2-1J6G8-5U25M



Notes to the financial statements 2023

Note 4 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	1 612 906	0
Changes in deferred tax assets	0	-16 885
Tax expense on ordinary profit/ loss	1 612 906	-16 885
Taxable income:		
Result before tax	-456 850	-101 917
Permanent differences	7 788 241	25 169
Received intra-group contribution	0	76 748
Provided intra-group contribution	-7 331 391	0
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 612 906	-16 885
Payable tax on provided Group contribution	-1 612 906	0
Payable tax on received Group contribution	0	16 885
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

	2023	2022	Difference
Deferred tax (22 %)	0	0	0

Note 5 Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity	Other equity	Total equity
Equity 01.01	30 000	9 930	30 441	0	70 371
Received group contribution				7 747 869	7 747 869
Group contribution				-5 718 485	-5 718 485
Profit of the year				-2 069 756	-2 069 756
Reclassification		-9 930	-30 441	40 372	0
Equity 31.12	30 000	0	0	0	30 000

Penneo Dokumentnøkkel: E820F-CIG2C-QSEX5-SGSL2-1J6G8-5U25M



Notes to the financial statements 2023

Note 6 Shareholders

The share capital in Carucel Urban Sub AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	1 000	30	30 000
Total	1 000		30 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Carucel Urban Development AS	1 000	100	100,0

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

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

Carucel Urban Sub AS is the parent company in a subgroup, no consolidation has been made in accordance with the Accounting Act § 3-7.

Penneo Dokumentnøkkel: E820F-CIG2C-QSEX5-SGS12-1J6G8-5U25M



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."

Krefting, Carl Erik

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-05-07 09:21:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E820F-CIG2C-QSEX5-SGSL2-1J6G8-5U25M

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>



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

Independent Auditor's Report

To the General meeting of Carucel Urban Sub AS

Opinion

We have audited the financial statements of Carucel Urban Sub AS.

The financial statements
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2023
- The income statement for 2023
- 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 2023, 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 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

Fredrik Bratt Rebne
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: M6S4J-C305Z-TV3EY-AQ3ZF-XVY1P-J55QW



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 07:48:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M6S4j-C305Z-TV3EY-AQ3ZF-XVY1P-J55QW

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>