



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 985 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIA FBK SYD AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Depreciation	2		
Other operating expenses	1	512 796	33 696
Sum kostnader		512 796	33 696
Driftsresultat		-512 796	-33 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244 343	
Sum finansinntekter		244 343	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 173 126	
Other financial expenses		1 200	
Sum finanskostnader		1 174 326	
Netto finans		-929 982	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 442 778	-33 696
Income tax expense	3	-317 411	-7 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 125 367	-26 283
Årsresultat		-1 125 367	-26 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 125 367	-26 283
Totalresultat		-1 125 367	-26 283
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-180 993
Transferred from share premium		-1 125 367	
Allocated to other equity			154 710
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 125 367	-26 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	137 746	
Sum immaterielle eiendeler		137 746	
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	43 115 294	23 400 219
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		43 115 294	23 400 219
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		43 253 040	23 400 219
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7		
Other short-term receivables		10 880	1 168 000
Konsernfordringer	4	677 749	
Sum fordringer		688 629	1 168 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		8 575 499	2 531 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 575 499	2 531 761
Sum omløpsmidler		9 264 128	3 699 761
SUM EIENDELER		52 517 168	27 099 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	41 728	41 728
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	1 374 633	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	404 710	404 710
Sum innskutt egenkapital		1 821 070	2 946 438
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		1 821 070	2 946 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		179 665
Sum avsetninger for forpliktelser			179 665
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	48 784 934	20 291 057
Sum annen langsiktig gjeld		48 784 934	20 291 057
Sum langsiktig gjeld		48 784 934	20 470 722
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		25 000	
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		1 886 163	3 682 820
Sum kortsiktig gjeld		1 911 163	3 682 820
Sum gjeld		50 696 097	24 153 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 517 168	27 099 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 489930

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 985 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIA FBK SYD AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 922 985 529
EUFEMIA FBK SYD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Depreciation	2		
Other operating expenses	1	512 796	33 696
Sum kostnader		512 796	33 696
Driftsresultat		-512 796	-33 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		244 343	
Sum finansinntekter		244 343	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 173 126	
Other financial expenses		1 200	
Sum finanskostnader		1 174 326	
Netto finans		-929 982	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 442 778	-33 696
Income tax expense	3	-317 411	-7 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 125 367	-26 283
Årsresultat		-1 125 367	-26 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 125 367	-26 283
Totalresultat		-1 125 367	-26 283
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-180 993
Transferred from share premium		-1 125 367	
Allocated to other equity			154 710
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 125 367	-26 283



Organisasjonsnr: 922 985 529
EUFEMIA FBK SYD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	137 746	
Sum immaterielle eiendeler		137 746	
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	43 115 294	23 400 219
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs and other semi submersible installations	7		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2, 7		
Sum varige driftsmidler		43 115 294	23 400 219
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		43 253 040	23 400 219
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables	7		
Other short-term receivables		10 880	1 168 000
Konsernfordringer	4	677 749	
Sum fordringer		688 629	1 168 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		8 575 499	2 531 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 575 499	2 531 761
Sum omløpsmidler		9 264 128	3 699 761
SUM EIENDELER		52 517 168	27 099 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	41 728	41 728
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	1 374 633	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	5	404 710	404 710
Sum innskutt egenkapital		1 821 070	2 946 438
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		1 821 070	2 946 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		179 665
Sum avsetninger for forpliktelses			179 665
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	48 784 934	20 291 057
Sum annen langsiktig gjeld		48 784 934	20 291 057
Sum langsiktig gjeld		48 784 934	20 470 722
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		25 000	
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		1 886 163	3 682 820
Sum kortsiktig gjeld		1 911 163	3 682 820
Sum gjeld		50 696 097	24 153 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 517 168	27 099 979



Organisasjonsnr: 922 985 529
EUFEMIA FBK SYD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	41728.00	41728.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bispevika Portfolio AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the General Meeting in Eufemia FBK Syd AS

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Eufemia FBK Syd AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2020
- The income statement for 2020
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

The accompanying financial statements are prepared in accordance with the law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements 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 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>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, «Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information», it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

BDO AS

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

Pemso Dokumentnøkkel: 3A7NU-BTBE8-NZPEG-MV1BZ-ALZYQ-PIXDC



PENNEO

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

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

Morten Hilstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5990-4-2376989

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 15:55:47Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3A7NU-BTBES-NZPEG-MV1BZ-ALZYQ-PIXDC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Skatteetaten

Vår dato
17.12.2020

Din/Deres dato
01.12.2020

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212244

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ARCTIC BUSINESS MANAGEMENT AS
Postboks 1833 Vika
0123 OSLO

Att. David M. Gleditsch

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 1. desember 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Oslo Bay District AS	org.nr. 920 035 175
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Munch Brygge A205 AS	org.nr. 922 229 023
Munch Brygge A206 AS	org.nr. 822 228 992
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Barcode 104 AS	org.nr. 990 846 863
Barcode 113 AS	org.nr. 993 453 595
Barcode 116 AS	org.nr. 993 453 692
Barcode 122 AS	org.nr. 993 453 749
Barcode 124 AS	org.nr. 993 453 765
Barcode 132 AS	org.nr. 997 677 382
Barcode 135 AS	org.nr. 997 677 269
Barcode Tjenester AS	org.nr. 915 014 895
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
Dronninglunden FBK AS	org.nr. 918 894 020
Eufemias Hage FBK AS	org.nr. 917 526 869
B6A Bispekaia FBK AS	org.nr. 918 894 004
Eufemia FBK AS	org.nr. 917 526 907



Eufemia FBK Syd AS

org.nr. 922 985 529

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

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

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

Bakgrunn

Oslo Bay District AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Omtrent 60 % av investorene i Oslo Bay District AS er utenlandske. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

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

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

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

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

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



Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern hvor morselskapet hovedsakelig er eid av utenlandske investorer. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



Annual Report 2020

Eufemia FBK Syd AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 922 985 529



Income statement
Eufemia FBK Syd AS

Operating income and operating expenses	Note	2020	2019
Other operating expenses	1	512 796	33 696
Total operating expenses		512 796	33 696
Operating profit		-512 796	-33 696
Financial income and expenses			
Other interest income		244 343	0
Interest expense to group companies		1 173 126	0
Other financial expenses		1 200	0
Net financial items		-929 982	0
Profit before income tax		-1 442 778	-33 696
Income tax expense	3	-317 411	-7 413
Profit for the year		-1 125 367	-26 283
Brought forward			
Received intra-group contribution		0	180 993
Transferred from share premium		-1 125 367	0
Allocated to other equity		0	-154 710
Total brought forward	5	1 125 367	26 283




Balance sheet
Eufemia FBK Syd AS


Assets	Note	2020	2019
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax assets	3	137 746	0
Total intangible assets		<u>137 746</u>	<u>0</u>
<i>Tangible assets</i>			
Property, plant and equipment	2, 7	43 115 294	23 400 219
Total tangible assets		<u>43 115 294</u>	<u>23 400 219</u>
Total fixed assets		<u>43 253 040</u>	<u>23 400 219</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other short-term receivables		10 880	1 168 000
Receivables from group companies	4	677 749	0
Total receivables		<u>688 629</u>	<u>1 168 000</u>
Cash and cash equivalents		8 575 499	2 531 761
Total current assets		<u>9 264 128</u>	<u>3 699 761</u>
Total assets		<u>52 517 168</u>	<u>27 099 979</u>


Balance sheet
Eufemia FBK Syd AS

Equity and liabilities	Note	2020	2019
Equity			
Paid in equity			
Share capital	5, 6	41 728	41 728
Share premium	5	374 633	500 000
Other paid-in equity	5	404 710	404 710
Total paid-in equity		821 070	2 946 438
Total equity		821 070	2 946 438
Liabilities			
Provisions for liabilities			
Deferred tax	3	0	179 665
Total provisions		0	179 665
Other long-term liabilities			
Liabilities to group companies	4	48 784 934	20 291 057
Total of other long term liabilities		48 784 934	20 291 057
Current debt			
Accounts payable		25 000	0
Other current liabilities		1 886 163	3 682 820
Total current debt		1 911 163	3 682 820
Total liabilities		50 696 097	24 153 542
Total equity and liabilities		52 517 168	27 099 979

Oslo, 01.06.2021
The board of Eufemia FBK Syd AS


Matthias Oliver Cordier
Chairman of the board


Diana Shieh
Member of the board


Carl Erik Krefting
Member of the board



Notes to the financial statement 2020

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. There is still uncertainty associated with the long-term effects of the COVID-19 pandemic. As the situation is per preparation, there is no uncertainty regarding continued operations. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

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 2020

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).

Merger

Bjørnvika Hjemmel B7 Syd FBK AS has been merged into the company in 2020. The merger has been completed in accordance with section 13-24 of the Norwegian Private Limited Liabilities Companies Act (Aksjeloven).



Notes to the financial statement 2020

Note 1 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2020

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 tjenstepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2020 amounts to NOK 0,- excl. VAT.

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

Note 2 Fixed assets

	Land	Plant under construction	Total
Acquisition cost 01.01	2 157 708	21 242 511	23 400 219
Additions	0	19 715 075	19 715 075
Disposals	0	0	0
Acquisition cost 31.12	2 157 708	40 957 586	43 115 294
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	0	0
Book value 31.12	2 157 708	40 957 586	43 115 294

Depreciation and write downs 0 0 0

Depreciation plan
Economic useful life(years)

NOK 816 728 of Plant under construction are capitalized interest expenses.



Notes to the financial statement 2020

Note 3 Tax

Income tax expense	2020	2019
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax	-317 411	-7 413
Income tax expense	-317 411	-7 413
Taxable income:		
Profit before income tax	-1 442 778	-33 695
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-190 361	-198 347
Received intra-group contribution	0	232 042
Taxable income	-1 633 140	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

	2020	2019	Difference
Property, plant and equipment	816 728	574 491	-242 237
Profit and loss account	207 502	259 378	51 876
Total	1 024 230	833 869	-190 361
Accumulated loss to be brought forward	-1 633 140	0	1 633 140
Cut interest deduction	-17 208	-17 208	0
Basis for deferred tax	-626 118	816 661	1 442 778
Deferred tax (22 %)	-137 746	179 665	317 411



Notes to the financial statement 2020

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2020	2019
Other receivables	677 749	0
Total receivables	677 749	0
Liabilities	2020	2019
Long term liabilities	48 784 934	20 291 057
Total liabilities	48 784 934	20 291 057

Note 5 Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity	Total equity
Equity 01.01	41 728	2 500 000	404 710	2 946 438
Profit for the year		-1 125 367		-1 125 367
Equity 31.12	41 728	1 374 633	404 710	1 821 071

Note 6 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	1	41 728	41 728

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Bispevika Portfolio AS	1	100 %
Sum	1	100 %

All shares come with full voting rights.

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



Notes to the financial statement 2020

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

Balance sheet value of assets pledged as security	2020	2019
Property, Plant and Equipment	43 115 294	23 400 219
Total	43 115 294	23 400 219

The property, receivables and the shares of the company are pledged as security for a loan of NOKm 1 100 in Oslo Bay District AS.