



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 369 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNERVEIEN 9B OG C AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Axera Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		3 147 452	2 982 503
Sum inntekter		3 147 452	2 982 503
Kostnader			
Depreciation	1, 2	1 807 121	1 794 551
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3, 3	1 581 069	2 687 637
Sum kostnader		3 388 190	4 482 188
Driftsresultat		-240 738	-1 499 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from associated companies	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		66 227	1 746
Other financial income		69	70
Sum finansinntekter		66 297	1 816
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	905 006	5 066
Sum finanskostnader		905 006	5 066
Netto finans		-838 709	-3 250
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 079 447	-1 502 934
Income tax expense	5	-226 724	-327 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-852 723	-1 175 659
Årsresultat		-852 723	-1 175 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-852 723	-1 175 659
Totalresultat		-852 723	-1 175 659
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Transferred from other equity		-852 723	-1 175 659
Sum overføringer og disponeringer	6	-852 723	-1 175 659



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Development	1		
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5, 5		
Goodwill	1	681 771	697 092
Sum immaterielle eiendeler		681 771	697 092
Varige driftsmidler			
Property, plant and equipment	2, 7	209 027 691	175 838 061
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2		
Sum varige driftsmidler		209 027 691	175 838 061
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		209 709 463	176 535 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	7	203 069	19 316
Other short-term receivables		59 880	21 623
Konsernfordringer	4	774 464	
Sum fordringer		1 037 414	40 939
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 879 933	1 618 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 879 933	1 618 447
Sum omløpsmidler		2 917 347	1 659 386
SUM EIENDELER		212 626 809	178 194 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	200 000	200 000
Overkurs	6	136 179 318	137 032 042
Sum innskutt egenkapital		136 379 318	137 232 042
Opptjent egenkapital			
Other equity	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		136 379 318	137 232 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	36 412 643	36 639 367
Sum avsetninger for forpliktelser		36 412 643	36 639 367
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	36 533 606	2 728 600
Other non-current liabilities	4		
Sum annen langsiktig gjeld		36 533 606	2 728 600
Sum langsiktig gjeld		72 946 249	39 367 967
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		197 127	651 232
Tax payable	5, 5		
Kortsiktig konserngjeld			14 297
Other current liabilities		3 104 115	929 001
Sum kortsiktig gjeld		3 301 242	1 594 530
Sum gjeld		76 247 491	40 962 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 626 809	178 194 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 481474

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 369 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNERVEIEN 9B OG C AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Axera Business Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 369 744
FROGNERVEIEN 9B OG C AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		3 147 452	2 982 503
Sum inntekter		3 147 452	2 982 503
Kostnader			
Depreciation	1, 2	1 807 121	1 794 551
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3, 3	1 581 069	2 687 637
Sum kostnader		3 388 190	4 482 188
Driftsresultat		-240 738	-1 499 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from associated companies	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt		66 227	1 746
Other financial income		69	70
Sum finansinntekter		66 297	1 816
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	905 006	5 066
Sum finanskostnader		905 006	5 066
Netto finans		-838 709	-3 250
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 079 447	-1 502 934
Income tax expense	5	-226 724	-327 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-852 723	-1 175 659
Årsresultat		-852 723	-1 175 659
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-852 723	-1 175 659
Totalresultat		-852 723	-1 175 659
Overføringer og disponeringer			
Transferred from other equity		-852 723	-1 175 659
Sum overføringer og disponeringer	6	-852 723	-1 175 659





Organisasjonsnr: 919 369 744
FROGNERVEIEN 9B OG C AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Development	1		
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5, 5		
Goodwill	1	681 771	697 092
Sum immaterielle eiendeler		681 771	697 092

Varige driftsmidler

Property, plant and equipment	2, 7	209 027 691	175 838 061
Equipment., fixtures and fittings and other movables	2		
Sum varige driftsmidler		209 027 691	175 838 061

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		209 709 463	176 535 153

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables	7	203 069	19 316
Other short-term receivables		59 880	21 623
Konsernfordringer	4	774 464	
Sum fordringer		1 037 414	40 939

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		1 879 933	1 618 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 879 933	1 618 447
Sum omløpsmidler		2 917 347	1 659 386

SUM EIENDELER **212 626 809** **178 194 539**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	200 000	200 000



Overkurs	6	136 179 318	137 032 042
Sum innskutt egenkapital		136 379 318	137 232 042
Opptjent egenkapital			
Other equity	6		
Udekket tap	6		
Sum egenkapital		136 379 318	137 232 042
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	36 412 643	36 639 367
Sum avsetninger for forpliktelseser		36 412 643	36 639 367
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	36 533 606	2 728 600
Other non-current liabilities	4		
Sum annen langsiktig gjeld		36 533 606	2 728 600
Sum langsiktig gjeld		72 946 249	39 367 967
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		197 127	651 232
Tax payable	5, 5		
Kortsiktig konserngjeld			14 297
Other current liabilities		3 104 115	929 001
Sum kortsiktig gjeld		3 301 242	1 594 530
Sum gjeld		76 247 491	40 962 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 626 809	178 194 539



Organisasjonsnr: 919 369 744
FROGNERVEIEN 9B OG C 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.



Skatteetaten

Vår dato
09.03.2023

Din/Deres dato
13.02.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
AR536736160

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/6228462

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

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

Att. Frederik M. Waaler

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

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

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

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



Bakgrunn

Carucel Living HoldCo AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. Carucel Living HoldCo AS er eid av norske og utenlandske profesjonelle investorer. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

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

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

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

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

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

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



Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



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

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Frognerveien 9b og C AS

Opinion

We have audited the financial statements of Frognerveien 9b og C AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2022
- The income statement for 2022
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

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

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: XAEDA-4EBZH-6D43E-7MDA3-JVHYX-X6YVN



PENNEO

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

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

Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-28 19:40:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAEDA-4EBZH-6D43E-7MDA3-JVHYX-X6YVN

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Annual Report 2022

Frognerveien 9b og C AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCQDM-L3E6S-QVLCG-MQUGD

Org. no. : 919 369 744



Income statement

Frognerveien 9b og C AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		3 147 452	2 982 503
Total income		3 147 452	2 982 503
Depreciation	1, 2	1 807 121	1 794 551
Other expenses	3, 3	1 581 069	2 687 637
Total expenses		3 388 190	4 482 188
Operating profit/loss		-240 738	-1 499 684
Financial income and expenses			
Other interest income		66 227	1 746
Other financial income		69	70
Interest expense to group companies	4	905 006	5 066
Net financial items		-838 709	-3 250
Profit before income tax		-1 079 447	-1 502 934
Income tax expense	5	-226 724	-327 275
Profit of the year		-852 723	-1 175 659
Brought forward			
Transferred from other equity		852 723	1 175 659
Total brought forward	6	-852 723	-1 175 659

Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCQDM-L3E6S-QVILCG-MQUGD



Balance sheet
Frognerveien 9b og C AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Goodwill	1	681 771	697 092
Total intangible assets		681 771	697 092
<i>Property, plant and equipment</i>			
Property, plant and equipment	2, 7	209 027 691	175 838 061
Total property, plant and equipment		209 027 691	175 838 061
Total non-current assets		209 709 463	176 535 153
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	203 069	19 316
Other short-term receivables		59 880	21 623
Receivables from group companies	4	774 464	0
Total receivables		1 037 414	40 939
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents		1 879 933	1 618 447
Total bank deposits, cash and cash equivalents		1 879 933	1 618 447
Total current assets		2 917 347	1 659 386
Total assets		212 626 809	178 194 539

Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCODM-L3E6S-QVLCG-MQUGD



Balance sheet
Frognerveien 9b og C AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	200 000	200 000
Share premium	6	136 179 318	137 032 042
Total paid-up equity		136 379 318	137 232 042
Total equity		136 379 318	137 232 042
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	5	36 412 643	36 639 367
Total provisions		36 412 643	36 639 367
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	36 533 606	2 728 600
Total non-current liabilities		36 533 606	2 728 600
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		197 127	651 232
Liabilities to group companies		0	14 297
Other current liabilities		3 104 115	929 001
Total current liabilities		3 301 242	1 594 530
Total liabilities		76 247 491	40 962 497
Total equity and liabilities		212 626 809	178 194 539

Oslo
The board of Frognerveien 9b og C AS

Carl Erik Krefthing
chairman of the board

Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCODM-L3E6S-QVLCG-MQUGD



Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

Use of estimates

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

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the like are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership or use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalment on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade / improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.

Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCQDM-L3E6S-QVLCG-MQUGD



Notes to the financial statement 2022

Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCQDM-L3E6S-QVLCG-MQUGD



Notes to the financial statement 2022

Note 1 Intangible assets

	Goodwill	Total
Acquisition cost 01.01	766 035	766 035
Additions	0	0
Disposals	0	0
Acquisition cost 31.12	766 035	766 035
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-84 264	-84 264
Book value 31.12	681 771	681 771
Amortisation in the year	15 321	15 321
Amortisation plan	Linear	
Economic useful life	50 years	

Note 2 Fixed assets

	Buildings	Land	Fixed technical installations	Plant under construction	Total
Acquisition cost 01.01	88 988 467	88 750 000	120 306	5 999 203	183 857 975
Additions	0	0	0	34 981 430	34 981 430
Disposals	0	0	0	0	0
Acquisition cost 31.12	88 988 467	88 750 000	120 306	40 980 633	218 839 405
Acc. depreciation/ impairment 31.12	9 793 668	0	18 046	0	9 811 714
Book value 31.12	79 194 799	88 750 000	102 260	40 980 633	209 027 691
Depreciation in the year	1 791 800	0	12 031	0	1 803 831
Depreciation plan	Linear		Linear		
Economic useful life	50 years	0 years	10 years	0 years	

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

The company has not had employees during the financial year.

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

Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCQDM-L3E6S-QVLCG-MQUGD



Notes to the financial statement 2022

Note 4 Intercompany balances

	2022	2021
Receivables		
Short term receivables	774 464	0
Total	774 464	0
Liabilities		
Long term liabilities	36 533 606	2 728 600
Total	36 533 606	2 728 600

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

Note 5 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-226 724	-327 275
Tax expense on ordinary profit/loss	-226 724	-327 275
Taxable income:		
Result before tax	-1 079 447	-1 502 934
Permanent differences	33 563	0
Changes in temporary differences	1 778 904	1 781 892
Allocation of loss to be brought forward	-733 019	-278 958
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax 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 advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Tangible assets	168 065 235	169 848 943	1 783 708
Accounts receivable	-139 638	-144 442	-4 804
Total	167 925 597	169 704 501	1 778 904
Accumulated loss to be brought forward	-1 731 811	-2 464 830	-733 019
Not included in the deferred tax calculation	-681 771	-697 092	-15 321
Basis for deferred tax	165 512 015	166 542 578	1 030 564
Deferred tax (22 %)	36 412 643	36 639 367	226 724



Notes to the financial statement 2022

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium reserve	Total equity
Equity 01.01	200 000	137 032 042	137 232 042
Annual net profit/ loss		-852 723	-852 723
Equity 31.12	200 000	136 179 318	136 379 318

Note 7 Charges and guarantees

The mother company Carucel Sentrum Holding AS has a bond loan with nominal value NOK 423 000 000. Nordic Trustee AS has pledged the company's properties, shares and receivables as security for the loan. The pledge is limited to NOK 656 040 000. The balance sheet value of the properties is 209 027 691 NOK, and the receivables 203 069.

Note 8 Shareholders

The share capital in Frognerveien 9b og C AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	100	2 000,0	200 000
Total	100		200 000

Ownership structure

Shareholders in %at year end:

	Ordinary	Owner interest
Carucel Sentrum Holding AS	100	100,0

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

Frognesveien 9b og C AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Frognesveien 9b og C AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCQDM-L3E6S-QVILCG-MQUGD



PENNEO

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

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

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 85.167.xxx.xxx

2023-04-28 18:46:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEVTT-UCNPE-SCQDM-L3E6S-QVLCG-MQUGD

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>