



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 935 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRINSEGAARDEN AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		5 967 730	3 917 028
Sum inntekter		5 967 730	3 917 028
Kostnader			
Depreciation	1	1 861 673	1 771 812
Other operating expenses		3 030 451	2 869 798
Sum kostnader		4 892 124	4 641 610
Driftsresultat		1 075 606	-724 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			37 043
Annen renteinntekt		37 238	8 045
Sum finansinntekter		37 238	45 088
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 391 692	1 199 022
Annen rentekostnad		24	
Other financial expense		288	1 233
Sum finanskostnader		1 392 004	1 200 255
Netto finans		-1 354 766	-1 155 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-279 160	-1 879 750
Tax on ordinary result	2	-67 665	-275 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 495	-1 604 262
Årsresultat		-211 495	-1 604 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-211 495	-1 604 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-211 495	-1 604 262
Sum overføringer og disponeringer		-211 495	-1 604 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 073 902	2 006 237
Sum immaterielle eiendeler		2 073 902	2 006 237
Varige driftsmidler			
Buildings	1	32 041 162	31 908 797
Land	1	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		33 041 162	32 908 797
Sum anleggsmidler		35 115 064	34 915 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		44 301	50 539
Other short-term receivables		517 995	564 813
Konsernfordringer	4	2 401 242	935 526
Sum fordringer		2 963 537	1 550 877
Sum omløpsmidler		2 963 537	1 550 877
SUM EIENDELER		38 078 601	36 465 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	3	-2 476 238	-2 264 743



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 476 238	-2 264 743
Sum egenkapital		-2 376 238	-2 164 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	39 346 549	34 954 857
Sum annen langsiktig gjeld		39 346 549	34 954 857
Sum langsiktig gjeld		39 346 549	34 954 857
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		510 550	276 605
Public duties payable		3	
Other currents liabilities		597 740	3 399 193
Sum kortsiktig gjeld		1 108 292	3 675 798
Sum gjeld		40 454 841	38 630 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 078 603	36 465 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531352

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 935 464
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PRINSEGAARDEN AS
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS
Nedre Slottsgate 8
0157 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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 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, 26.06.2024

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: 992 935 464
PRINSEGAARDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		5 967 730	3 917 028
Sum inntekter		5 967 730	3 917 028
Kostnader			
Depreciation	1	1 861 673	1 771 812
Other operating expenses		3 030 451	2 869 798
Sum kostnader		4 892 124	4 641 610
Driftsresultat		1 075 606	-724 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			37 043
Annen renteinntekt		37 238	8 045
Sum finansinntekter		37 238	45 088
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 391 692	1 199 022
Annen rentekostnad		24	
Other financial expense		288	1 233
Sum finanskostnader		1 392 004	1 200 255
Netto finans		-1 354 766	-1 155 168
Ordinært resultat før skattekostnad		-279 160	-1 879 750
Tax on ordinary result	2	-67 665	-275 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		-211 495	-1 604 262
Årsresultat		-211 495	-1 604 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-211 495	-1 604 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-211 495	-1 604 262
Sum overføringer og disponeringer		-211 495	-1 604 262



Organisasjonsnr: 992 935 464
PRINSEGAARDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 073 902	2 006 237
Sum immaterielle eiendeler		2 073 902	2 006 237
Varige driftsmidler			
Buildings	1	32 041 162	31 908 797
Land	1	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		33 041 162	32 908 797
Sum anleggsmidler		35 115 064	34 915 034
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		44 301	50 539
Other short-term receivables		517 995	564 813
Konsernfordringer	4	2 401 242	935 526
Sum fordringer		2 963 537	1 550 877
Sum omløpsmidler		2 963 537	1 550 877
SUM EIENDELER		38 078 601	36 465 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Other equity	3	-2 476 238	-2 264 743
Sum opptjent egenkapital		-2 476 238	-2 264 743
Sum egenkapital		-2 376 238	-2 164 743
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	39 346 549	34 954 857
Sum annen langsiktig gjeld		39 346 549	34 954 857
Sum langsiktig gjeld		39 346 549	34 954 857



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	510 550	276 605
Public duties payable	3	
Other current liabilities	597 740	3 399 193
Sum kortsiktig gjeld	1 108 292	3 675 798
Sum gjeld	40 454 841	38 630 655
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 078 603	36 465 912



Organisasjonsnr: 992 935 464
PRINSEGAARDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Skattedirektoratet

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

BDO AS
Postboks 1704 Vikå
0121 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

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

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

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

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

Sentrallbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



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

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

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

Bakgrunn

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

Skattedirektoratets vurdering

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

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

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



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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



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

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

To the General Meeting of Prinsegaarden AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Prinsegaarden AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 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. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

Offices in:

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemneo Dokumentnøkkel: OELWB-AS7ZE-2U4ZK-PPGTM-EAYPQ-0KFFE



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

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

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

Oslo, 13 June 2024

KPMG AS

Susann Thorvaldsen
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Pemneo Dokumentnøkkel: OELWB-AS7ZE-2U4ZK-PPGTM-EAYPQ-0KFFE



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."

Thorvaldsen, Susann

State Authorised Public Accountant

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-13 09:13:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OELWB-AS7ZE-2U4ZK-PPGTM-EAYPQ-0KFFE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



DocuSign Envelope ID: 7A050BF2-0679-471E-A3B0-AB8BBE33599A

**Financial Statements 2023
for
Prinsegaarden AS**

Organization no. 992935464



DocuSign Envelope ID: 7A050BF2-0679-471E-A3B0-AB8BBE33599A

Prinsegaarden AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating income and expenses			
Rental income		5 967 730	3 917 028
Total operating income		5 967 730	3 917 028
Depreciation	1	1 861 673	1 771 812
Other operating expenses		3 030 451	2 869 798
Total operating expenses		4 892 124	4 641 610
Total operating income and expenses		1 075 606	(724 582)
Financial income and expenses			
Interest recieved from group companies		0	37 043
Other interests		37 238	8 045
Total financial income		37 238	45 088
Interest paid to group companies		1 391 692	1 199 022
Other interests		24	0
Other financial expense		288	1 233
Total financial expenses		1 392 004	1 200 255
Total financial income and expenses		(1 354 766)	(1 155 168)
Result before tax		(279 160)	(1 879 750)
Tax on ordinary result	2	(67 665)	(275 488)
Result after tax		(211 495)	(1 604 262)
Brought forward			
Uncovered loss	3	(211 495)	(1 604 262)
Total brought forward		(211 495)	(1 604 262)

Financial Statements for Prinsegaarden AS

Organization no. 992935464



DocuSign Envelope ID: 7A050BF2-0679-471E-A3B0-AB8BBE33599A

Prinsegaarden AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Assets			
Fixed assets			
Intangible assets			
Deferred tax asset	2	2 073 902	2 006 237
Total intangible assets		2 073 902	2 006 237
Tangible assets			
Buildings	1	32 041 162	31 908 797
Land	1	1 000 000	1 000 000
Total tangible assets		33 041 162	32 908 797
Total fixed assets		35 115 064	34 915 034
Current assets			
Receivables			
Trade receivables		44 301	50 539
Receivables on group companies	4	2 401 242	935 526
Other short-term receivables		517 995	564 813
Total receivables		2 963 537	1 550 877
Total current assets		2 963 537	1 550 877
Total assets		38 078 601	36 465 912



DocuSign Envelope ID: 7A050BF2-0679-471E-A3B0-AB8BBE33599A

Prinsegaarden AS

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	3,5	100 000	100 000
Total paid-in equity		100 000	100 000
Retained earnings			
Other equity	3	(2 476 238)	(2 264 743)
Total retained earnings		(2 476 238)	(2 264 743)
Total equity		(2 376 238)	(2 164 743)
Liabilities			
Other long term liabilities			
Liabilities to group companies	4	39 346 549	34 954 857
Total other long term liabilities		39 346 549	34 954 857
Total non-current liabilities		39 346 549	34 954 857
Current liabilities			
Accounts payable		510 550	276 605
Public duties payable		3	0
Other currents liabilities		597 740	3 399 193
Total current liabilities		1 108 292	3 675 798
Total liabilities		40 454 841	38 630 655
Total equity and liabilities		38 078 603	36 465 912

oslo, 12.06.2024

The board of Prinsegaarden AS

DocuSigned by:

Annette Lund

FDAFD0A188094B2...

Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:

H.J.P. van Duren

E59AE12CAF2049B...

Henricus Johannes Petrus Van Duren
Chairman of the board

Financial Statements for Prinsegaarden AS

Organization no. 992935464



DocuSign Envelope ID: 7A050BF2-0679-471E-A3B0-AB8BBE33599A

Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Accounting principles

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

Taxes

The tax charge in the income statement includes both payable taxes for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at relevant tax rates on the basis of the temporary differences which exist between accounting and tax values, and any carry forward losses for tax purposes at the year end. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been eliminated. The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and carry forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Classification of balance sheet items

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

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

Revenue and expenses

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

Note 1 Fixed assets

	Land	Buildings	Tenant improvements	Fittings and equipment	Work in progress	Total
Purchase cost as of 01.01.	1 000 000	7 862 227	18 543 921	7 941 025	19 425 168	54 772 341
Inflow purchased fixed assets		1 046 584		7 268 671	6 321 218	1 994 037
Acquisition cost 31.12	1 000 000	8 908 811	18 543 921	15 209 696	13 103 950	56 766 377
Accumulated depreciation 01.01.	0	3 250 998	15 824 429	2 788 117	0	21 863 544
Accumulated depreciation 31.12.	0	3 358 127	17 099 139	3 267 951	0	23 725 217
Book value 31.12.	1 000 000	5 550 684	1 444 782	11 941 745	13 103 950	33 041 162
This year's ordinary depreciations		107 129	1 274 710	479 834		1 861 673
Economic life		100 years	5 years	15-50 years		
Depreciation plan	No depreciation	Straight line	Straight line	Straight line	No depreciation	



DocuSign Envelope ID: 7A050BF2-0679-471E-A3B0-AB8BBE33599A

Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Note 2 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:	0	0
Changes in deferred tax	-67 665	-275 488
Payable tax on received Group contribution	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	-67 665	-275 488

taxable income	2023	2022
Ordinary result before tax	-279 160	-1 879 750
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	331 241	729 275
Received intra-group contribution	0	0
Allocation of loss to be brought forward	-52 081	0
Taxable income	-0	-1 150 475

Payable tax in the balance:	2023	2022
Payable tax on this year's result	0	0
Payable tax on received Group contribution	0	0
Total tax payable in balance sheet	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

Deferred tax	2023	2022	Changes
Tangible assets	-8 042 741	-7 719 373	323 369
Accounts receivable	-203 200	-195 328	7 872
Total	-8 245 941	-7 914 701	331 241

Accumulated loss to be brought forward	-2 597 955	-2 650 036	-52 081
Not included in the deferred tax calculation	1 417 066	1 445 474	28 408
Basis for deferred tax	-9 426 830	-9 119 262	307 567

Deferred tax (22 %)	-2 073 903	-2 006 238	67 665
----------------------------	-------------------	-------------------	---------------

Group contribution	2023	2022
Gross group contribution	0	0
Payable tax	0	0
Net group contribution	0	0

Note 3 Shareholders' equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	100 000	-2 264 743	-2 164 743
Result of the year	0	-211 495	-211 495
Equity 31.12.	100 000	-2 476 238	-2 376 238

There is substantial added value in the building and that the real equity is higher.

Note 4 Liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.

Intercompany balances	2023	2022
Receivables from Group companies	2 401 242	935 526
Long term liabilities to Group companies	39 346 549	34 954 857
Short term liabilities to Group companies		

The company's property is used as security for a loan of NOK 2 150 000 000 owned by Group company Promenaden Highstreet AS to its bank. The security is limited at a value of NOK 45 000 000

The net book value of assets pledge as security is NO 33 041 162

The company has access to the Promenaden Property Group cash pool. The net balance of the cash pool cannot be negative. Each company in the cash pool has access to an overdraft facility. Any positive cash balances accruing to companies in the cash pool arrangement are used as security for overdrawn positions.



DocuSign Envelope ID: 7A050BF2-0679-471E-A3B0-AB8BBE33599A

Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2023

Note 5 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 100 000 consisting of 100 000 shares each with a par value of NOK 1.

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
Promenaden High Street AS	100 %	100 000

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

Note 6 Continued operations / events after the balance sheet date

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