



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Annette Eriksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		3 917 028	4 543 338
Sum inntekter		3 917 028	4 543 338
Kostnader			
Depreciation	1	1 771 812	1 625 963
Other operating expenses		2 869 798	3 037 752
Sum kostnader		4 641 610	4 663 716
Driftsresultat		-724 582	-120 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 043	
Annen renteinntekt		8 045	111
Sum finansinntekter		45 088	111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 199 022	1 028 223
Annen rentekostnad			67
Other financial expense		1 233	-56 881
Sum finanskostnader		1 200 255	971 410
Netto finans		-1 155 168	-971 298
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 879 750	-1 091 677
Tax on ordinary result	2	-275 488	-112 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 604 262	-979 399
Årsresultat		-1 604 262	-979 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 604 262	-979 399
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 604 262	-979 399
Sum overføringer og disponeringer		-1 604 262	-979 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 006 237	1 730 749
Sum immaterielle eiendeler		2 006 237	1 730 749
Varige driftsmidler			
Buildings	1	31 908 797	21 467 249
Land	1	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		32 908 797	22 467 249
Sum anleggsmidler		34 915 034	24 197 998
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables		50 539	79 714
Other short-term receivables		564 813	858 915
Konsernfordringer	4	935 526	5 828 407
Sum fordringer		1 550 877	6 767 036
Sum omløpsmidler		1 550 877	6 767 036
SUM EIENDELER		36 465 912	30 965 035
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	-2 264 743	-660 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 264 743	-660 481
Sum egenkapital		-2 164 743	-560 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	34 954 857	30 442 523
Sum annen langsiktig gjeld		34 954 857	30 442 523
Sum langsiktig gjeld		34 954 857	30 442 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		276 605	29 099
Other currents liabilities		3 399 193	1 053 894
Sum kortsiktig gjeld		3 675 798	1 082 992
Sum gjeld		38 630 655	31 525 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 465 912	30 965 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 611375

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Annette Eriksrud Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 26.07.2023

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: 992 935 464
PRINSEGAARDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		3 917 028	4 543 338
Sum inntekter		3 917 028	4 543 338
Kostnader			
Depreciation	1	1 771 812	1 625 963
Other operating expenses		2 869 798	3 037 752
Sum kostnader		4 641 610	4 663 716
Driftsresultat		-724 582	-120 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 043	
Annen renteinntekt		8 045	111
Sum finansinntekter		45 088	111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 199 022	1 028 223
Annen rentekostnad			67
Other financial expense		1 233	-56 881
Sum finanskostnader		1 200 255	971 410
Netto finans		-1 155 168	-971 298
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 879 750	-1 091 677
Tax on ordinary result	2	-275 488	-112 278
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 604 262	-979 399
Årsresultat		-1 604 262	-979 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 604 262	-979 399
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 604 262	-979 399
Sum overføringer og disponeringer		-1 604 262	-979 399



Organisasjonsnr: 992 935 464
PRINSEGAARDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	2 006 237	1 730 749
Sum immaterielle eiendeler		2 006 237	1 730 749

Varige driftsmidler

Buildings	1	31 908 797	21 467 249
Land	1	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		32 908 797	22 467 249

Sum anleggsmidler		34 915 034	24 197 998
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Trade receivables		50 539	79 714
Other short-term receivables		564 813	858 915
Konsernfordringer	4	935 526	5 828 407
Sum fordringer		1 550 877	6 767 036

Sum omløpsmidler		1 550 877	6 767 036
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		36 465 912	30 965 035
---------------	--	------------	------------

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	-2 264 743	-660 481
Sum opptjent egenkapital		-2 264 743	-660 481

Sum egenkapital		-2 164 743	-560 481
-----------------	--	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	4	34 954 857	30 442 523
Sum annen langsiktig gjeld		34 954 857	30 442 523

Sum langsiktig gjeld		34 954 857	30 442 523
----------------------	--	------------	------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	276 605	29 099
Other current liabilities	3 399 193	1 053 894
Sum kortsiktig gjeld	3 675 798	1 082 992
Sum gjeld	38 630 655	31 525 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 465 912	30 965 035



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 Klindt 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 Vik
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

Sentralbord
800 80 000
Telefax
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



DocuSign Envelope ID: F703BCD3-6E23-4396-B353-C64095627D2E

**Financial Statements 2022
for
Prinsegaarden AS**

Organization no. 992935464



DocuSign Envelope ID: F703BCD3-6E23-4396-B353-C64095627D2E

Prinsegaarden AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating income and expenses			
Rental income		3 917 028	4 543 338
Total operating income		3 917 028	4 543 338
Depreciation	1	1 771 812	1 625 963
Other operating expenses		2 869 798	3 037 752
Total operating expenses		4 641 610	4 663 716
Total operating income and expenses		(724 582)	(120 378)
Financial income and expenses			
Interest recieved from group companies		37 043	0
Other interests		8 045	111
Total financial income		45 088	111
Interest paid to group companies		1 199 022	1 028 223
Other interests		0	67
Other financial expense		1 233	(56 881)
Total financial expenses		1 200 255	971 410
Total financial income and expenses		(1 155 168)	(971 298)
Result before tax		(1 879 750)	(1 091 677)
Tax on ordinary result	2	(275 488)	(112 278)
Result after tax		(1 604 262)	(979 399)
Brought forward			
Uncovered loss	3	(1 604 262)	(979 399)
Total brought forward		(1 604 262)	(979 399)

Financial Statements for Prinsegaarden AS

Organization no. 992935464



DocuSign Envelope ID: F703BCD3-6E23-4396-B353-C64095627D2E

Prinsegaarden AS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Assets			
Fixed assets			
Intangible assets			
Deferred tax asset	2	2 006 237	1 730 749
Total intangible assets		2 006 237	1 730 749
Tangible assets			
Buildings	1	31 908 797	21 467 249
Land	1	1 000 000	1 000 000
Total tangible assets		32 908 797	22 467 249
Total fixed assets		34 915 034	24 197 998
Current assets			
Receivables			
Trade receivables		50 539	79 714
Receivables on group companies	4	935 526	5 828 407
Other short-term receivables		564 813	858 915
Total receivables		1 550 877	6 767 036
Total current assets		1 550 877	6 767 036
Total assets		36 465 912	30 965 035



DocuSign Envelope ID: F703BCD3-6E23-4396-B353-C64095627D2E

Prinsegaarden AS

Balance sheet pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
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	(2 264 743)	(660 481)
Total retained earnings		(2 264 743)	(660 481)
Total equity		(2 164 743)	(560 481)
Liabilities			
Other long term liabilities			
Liabilities to group companies	4	34 954 857	30 442 523
Total other long term liabilities		34 954 857	30 442 523
Total non-current liabilities		34 954 857	30 442 523
Current liabilities			
Accounts payable		276 605	29 099
Other currents liabilities		3 399 193	1 053 894
Total current liabilities		3 675 798	1 082 993
Total liabilities		38 630 655	31 525 515
Total equity and liabilities		36 465 912	30 965 035

Oslo, 06.06.2023

The board of Prinsegaarden AS

DocuSigned by:
Annette Lund
FDAFD0A188094B2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:
Josip Kardun
131BDA4737064B2...
Josip Kardun
Chairman of the board

Financial Statements for Prinsegaarden AS

Organization no. 992935464



DocuSign Envelope ID: F703BCD3-6E23-4396-B353-C64095627D2E

Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2022

Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principle 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 loss 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, an 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	18 291 391	6 318 188	9 087 174	42 558 980
Inflow purchased fixed assets			252 530	1 622 837	10 337 994	12 213 361
Acquisition cost 31.12	1 000 000	7 862 227	18 543 921	7 941 025	19 425 168	54 772 341
Accumulated depreciation 01.01.	0	3 143 869	14 576 875	2 370 987	0	20 091 731
Accumulated depreciation 31.12.	0	3 250 998	15 824 429	2 788 117	0	21 863 544
Book value 31.12.	1 000 000	4 611 229	2 719 492	5 152 908	19 425 168	32 908 797
This year's ordinary depreciations		107 129	1 247 554	417 130		1 771 812
Economic life		100 years	5 years	15-50 years		
Depreciation plan	No depreciation	Straight line	Straight line	Straight line	No depreciation	



DocuSign Envelope ID: F703BCD3-6E23-4396-B353-C64095627D2E

Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2022

Note 2 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:	0	
Changes in deferred tax	-275 488	-112 278
Payable tax on received Group contribution	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	-275 488	-112 278
taxable income	2022	2021
Ordinary result before tax	-1 879 750	-1 091 677
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	729 275	25 929
Received intra-group contribution	0	0
Allocation of loss to be brought forward	0	0
Taxable income	-1 150 475	-1 065 748
Payable tax in the balance:	2022	2021
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	2022	2021	Changes
Tangible assets	-7 719 373	-6 798 013	921 360
Accounts receivable	-195 328	-387 413	-192 085
Total	-7 914 701	-7 185 426	729 275
Accumulated loss to be brought forward	-2 650 036	-1 499 562	1 150 474
Not included in the deferred tax calculation	1 445 474	817 943	-627 531
Basis for deferred tax	-9 119 262	-7 867 045	1 252 218
Deferred tax (22 %)	-2 006 238	-1 730 750	275 488
Group contribution	2022	2021	
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	-660 481	-560 481
Result of the year	0	-1 604 262	-1 604 262
Equity 31.12.	100 000	-2 264 742	-2 164 743

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



DocuSign Envelope ID: F703BCD3-6E23-4396-B353-C64095627D2E

Prinsegaarden AS

Notes to the financial statements for the year 2022

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

Intercompany balances	2022	2021
Receivables from Group companies	935 526	5 828 407
Long term liabilities to Group companies	34 954 857	30 442 523
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 NC 32 908 797

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.

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
------------------------------	----------------------	-------------------------

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.



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 2022, 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 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 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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: 4WVGP-GUOG7-124L3-3D6ZE-Y0KEB-BFFGD



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, 15 June 2023
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo document key: 4WVGP-GUOG7-124L3-3D6ZE-Y0KEB-BFFGD



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."

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-15 08:37:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4WVGP-GUOG7-124L3-3D6ZE-YONEB-BFFGD

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>