



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROMENADEN HIGH STREET AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Other operating expenses	1	914 230	491 470
Sum kostnader		914 230	491 470
<b>Driftsresultat</b>		<b>-914 230</b>	<b>-491 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Other financial income			161 641 865
Income from subsidiaries			-4 713 649
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	18 369 692	20 534 132
Annen renteinntekt		7 398	18
Other financial income		14 636	
Sum finansinntekter		18 391 727	177 462 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	11 714 659	13 061 664
Annen rentekostnad		63 875 000	63 875 009
Other financial expense		17 787 718	5 385 122
Sum finanskostnader		93 377 377	82 321 795
<b>Netto finans</b>		<b>-74 985 650</b>	<b>95 140 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 899 880</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-75 899 880</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 899 880</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-75 899 880</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-75 899 880	
Allocated to other equity	4		94 649 100
Sum overføringer og disponeringer		-75 899 880	94 649 100



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	1 705 314 600	1 712 963 186
Lån til foretak i samme konsern	2	551 065 034	
Other long-term receivables		2 105 163	12 202 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 258 484 797</b>	<b>1 725 165 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 258 484 797</b>	<b>1 725 165 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables		26 763	37 128
Konsernfordringer	2	76 058 888	880 956 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 085 651</b>	<b>880 994 087</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>76 085 651</b>	<b>880 994 087</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 334 570 448</b>	<b>2 606 159 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4,5	1 200 000	1 200 000
Overkurs	4	128 365 447	204 265 327
Annen innskutt egenkapital	4	89 438 991	89 438 991
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>219 004 438</b>	<b>294 904 318</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>219 004 438</b>	<b>294 904 318</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	1 825 000 000	1 825 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	290 566 010	469 755 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 115 566 010</b>	<b>2 294 755 604</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 115 566 010</b>	<b>2 294 755 604</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld			11 000 000
Other current debt			5 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>16 500 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 115 566 010</b>	<b>2 311 255 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 334 570 448</b>	<b>2 606 159 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 532044

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROMENADEN HIGH STREET AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Annette Eriksrud Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 29.06.2022

---

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: 918 538 488  
PROMENADEN HIGH STREET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Other operating expenses	1	914 230	491 470
Sum kostnader		914 230	491 470
<b>Driftsresultat</b>		<b>-914 230</b>	<b>-491 470</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Other financial income			161 641 865
Income from subsidiaries			-4 713 649
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	18 369 692	20 534 132
Annen renteinntekt		7 398	18
Other financial income		14 636	
Sum finansinntekter		18 391 727	177 462 366
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	11 714 659	13 061 664
Annen rentekostnad		63 875 000	63 875 009
Other financial expense		17 787 718	5 385 122
Sum finanskostnader		93 377 377	82 321 795
<b>Netto finans</b>		<b>-74 985 650</b>	<b>95 140 571</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-75 899 880</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-75 899 880</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-75 899 880</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-75 899 880</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-75 899 880	
Allocated to other equity	4		94 649 100
Sum overføringer og disponeringer		-75 899 880	94 649 100



Organisasjonsnr: 918 538 488  
PROMENADEN HIGH STREET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	1 705 314 600	1 712 963 186
Lån til foretak i samme konsern	2	551 065 034	
Other long-term receivables		2 105 163	12 202 650
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 258 484 797</b>	<b>1 725 165 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 258 484 797</b>	<b>1 725 165 836</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other short-term receivables		26 763	37 128
Konsernfordringer	2	76 058 888	880 956 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>76 085 651</b>	<b>880 994 087</b>

**Sum omløpsmidler** **76 085 651** **880 994 087**

**SUM EIENDELER** **2 334 570 448** **2 606 159 923**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital	4,5	1 200 000	1 200 000
Overkurs	4	128 365 447	204 265 327
Annen innskutt egenkapital	4	89 438 991	89 438 991
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>219 004 438</b>	<b>294 904 318</b>

**Sum egenkapital** **219 004 438** **294 904 318**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	6	1 825 000 000	1 825 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	290 566 010	469 755 604
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 115 566 010</b>	<b>2 294 755 604</b>

**Sum langsiktig gjeld** **2 115 566 010** **2 294 755 604**



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig konserngjeld		11 000 000
Other current debt		5 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 500 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 115 566 010</b>	<b>2 311 255 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 334 570 448</b>	<b>2 606 159 922</b>



Organisasjonsnr: 918 538 488  
PROMENADEN HIGH STREET 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

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

## Fordringer

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.



**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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of PROMENADEN HIGH STREET AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of PROMENADEN HIGH STREET AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, 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 2021, 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 laws and regulations 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.

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: A5BLA-C4GGG-XAE6W-VOKS6-XMDSY-403VT



Independent Auditor's Report - PROMENADEN HIGH STREET AS

- 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, 16 June 2022  
KPMG AS

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

Penneo Dokumentnr: A5BLA-C4GGG-XAE6W-VOKS6-XMDSY-403VT



# 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

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-16 16:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A5BLA-C4GGG-XAE6W-VOKS6-XMDSY-4O3VT

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

**Financial Statements 2021  
for  
Promenaden High Street AS**

**Organization no. 918538488**



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

## Promenaden High Street AS

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating income and operating expenses</b>			
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	1	914 230	491 470
<b>Total operating expenses</b>		<b>914 230</b>	<b>491 470</b>
<b>Sum operating income and operating expenses</b>		<b>(914 230)</b>	<b>(491 470)</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
<b>Financial income</b>			
Other financial income		0	161 641 865
Income from subsidiaries		0	(4 713 649)
Interest income from group companies	2	18 369 692	20 534 132
Other interest income		7 398	18
Other financial income		14 636	0
<b>Total financial income</b>		<b>18 391 727</b>	<b>177 462 366</b>
<b>Financial expenses</b>			
Interest expense to group companies	2	11 714 659	13 061 664
Other interest expenses		63 875 000	63 875 009
Other financial expense		17 787 718	5 385 122
<b>Total financial expenses</b>		<b>93 377 377</b>	<b>82 321 795</b>
<b>Net financial items</b>		<b>(74 985 650)</b>	<b>95 140 571</b>
<b>Operating result before tax</b>		<b>(75 899 880)</b>	<b>94 649 101</b>
Tax on ordinary result	3	0	0
<b>Ordinary result after tax</b>		<b>(75 899 880)</b>	<b>94 649 101</b>
<b>Brought forward</b>			
Allocated to other equity	4	0	94 649 100
Loss Brought forward	4	(75 899 880)	0
<b>Total brought forward</b>		<b>(75 899 880)</b>	<b>94 649 100</b>

Financial Statements for Promenaden High Street AS

Organization no. 918538488



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Promenaden High Street AS

## Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Assets</b>			
<b>Financial fixed assets</b>			
Investments in other group companies	2	1 705 314 600	1 712 963 186
Loans to group companies	2	551 065 034	0
Other long-term receivables		2 105 163	12 202 650
<b>Total financial fixed assets</b>		<b>2 258 484 797</b>	<b>1 725 165 836</b>
<b>Total fixed assets</b>		<b>2 258 484 797</b>	<b>1 725 165 836</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Debtors</b>			
Receivables from group companies	2	76 058 888	880 956 959
Other short-term receivables		26 763	37 128
<b>Total receivables</b>		<b>76 085 651</b>	<b>880 994 087</b>
<b>Total current assets</b>		<b>76 085 651</b>	<b>880 994 087</b>
<b>Total assets</b>		<b>2 334 570 448</b>	<b>2 606 159 923</b>

Financial Statements for Promenaden High Street AS

Organization no. 918538488



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

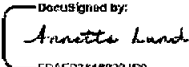
Promenaden High Street AS

## Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-up equity</b>			
Share capital	4,5	1 200 000	1 200 000
Share premium reserve	4	128 365 447	204 265 327
Other paid-up equity	4	89 438 991	89 438 991
<b>Total paid-up equity</b>		<b>219 004 438</b>	<b>294 904 318</b>
<b>Total equity</b>		<b>219 004 438</b>	<b>294 904 318</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>long-term liabilities</b>			
<b>Other long-term liabilities</b>			
Bonds	6	1 825 000 000	1 825 000 000
Liabilities to group companies	2	290 566 010	469 755 604
<b>Total of other long-term liabilities</b>		<b>2 115 566 010</b>	<b>2 294 755 604</b>
<b>Total of long-term liabilities</b>		<b>2 115 566 010</b>	<b>2 294 755 604</b>
<b>Current debt</b>			
Liabilities to group companies		0	11 000 000
Other current debt		0	5 500 000
<b>Total current debt</b>		<b>0</b>	<b>16 500 000</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>2 115 566 010</b>	<b>2 311 255 604</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>2 334 570 448</b>	<b>2 606 159 922</b>

Oslo, 01.06.2022

The board of Promenaden High Street AS

DocuSigned by:  
  
FD4FD3A15830462...  
Annette Eriksrud Lund  
Member of the board

DocuSigned by:  
  
PE31562C3CC641E...  
Mark Peter Gamble  
Chairman of the board

Financial Statements for Promenaden High Street AS

Organization no. 918538488



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Promenaden High Street AS

Notes to the financial statements for the year 2021

## Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles.

## 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.

## Investments

Investments in shares are recognised in accordance with the cost method.

## Note 1 Payroll expenses, number of employees, remuneration, loans to employees etc.

Promenaden High Street AS had no employees in 2020. There have been no directors' fees accrued or paid.

The company is not required to follow the Act on Mandatory Occupational Pension.

<b>Auditor's fees (ex. VAT)</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Audit	37 558	23 000
Other services	14 232	83 028
<b>Total auditor's fees</b>	<b>51 790</b>	<b>106 028</b>

## Note 2 Investments in subsidiaries and Intercompany balances

The company has investments in the following companies:

Company name	Acquisition date	Location	Ownership/	Balance sheet	Equity (100 %)	Profit/Loss (100 %)
Prinsengården AS	01.07.2015	Oslo	100 %	74 317 581	-560 481	-979 399
Nedre Slottsgt 23 Næring AS	01.07.2015	Oslo	100 %	41 769 820	1 002 520	-2 372 964
HFS Øvre Slottsgate 18/20 AS	01.07.2015	Oslo	100 %	112 074 459	7 855 006	-1 977 465
Promenaden NSG 13 AS	01.07.2015	Oslo	100 %	327 702 443	128 831 955	3 238 088
ØS 10 Eiendom AS	01.07.2015	Oslo	100 %	47 906 209	-3 390 737	-5 887 644
Slottspassagen AS	01.07.2015	Oslo	100 %	381 741 477	114 885 424	-4 632 985
Kongensgate 31 AS	15.06.2018	Oslo	100 %	143 483 961	18 075 262	-3 733 724
ANS Eiendomspart KJG 16 AS	15.06.2018	Oslo	100 %	570 505 259	59 297 330	-7 725 844
Geronimo NewCo 2 AS	15.06.2018	Oslo	100 %	5 813 391	5 648 545	-145 197
<b>Balance sheet value 31.12.</b>				<b>1 705 314 600</b>		

Investments in companies limited by shares are recognised in accordance with the cost method.

## Intercompany balances

	<b>2 021</b>	<b>2020</b>
Loans to Group companies	551 085 034	469 481 455
Receivables from Group companies	76 058 888	
Short term liabilities from Group companies		11 000 000
Long term liabilities to Group companies	290 566 010	469 755 604

The intercompany balances is due on 31.12.2024 at the latest.



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Promenaden High Street AS

Notes to the financial statements for the year 2021

### Note 3 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:	0	0
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>taxable income</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinary result before tax	-75 899 880	94 649 100
Permanent differences	-454 403	-157 632 030
Change in temporary differences	0	0
Provided intra-group contribution	0	0
Allocation of loss to be brought forward	76 354 284	62 982 929
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Payable tax in the balance:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Payable tax on this year's result	0	0
Payable tax on provided Group contribution	0	0
<b>Total tax payable in balance sheet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2 021</b>	<b>Updated 2020</b>	<b>2 020</b>	<b>Difference</b>
Accumulated loss to be brought forward	-295 049 199	-218 694 915	-223 886 729	76 354 284
Cut interest deduction	-2 125 609	-2 125 609	-2 125 609	0
Not included in the deferred tax calculation	297 174 808	220 820 524	226 012 338	-76 354 284
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Group contribution</b>	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
Gross group contribution	0	0
Payable tax	0	0
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Shareholders' equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other Paid-in capital</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01.	1 200 000	204 265 328	89 438 991	294 904 319
Group contribution	0	0	0	0
Result of the year	0	-75 899 880	0	-75 899 880
<b>Equity 31.12.</b>	<b>1 200 000</b>	<b>128 365 447</b>	<b>89 438 991</b>	<b>219 004 438</b>

### Note 5 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 1 200 000 consisting of 1 000 shares each with a par value of NOK 1 200.

<b>Company shareholders:</b>	<b>Ownership (%)</b>	<b>Number of shares</b>
Promenaden Property AS	100 %	1 000

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



DocuSign Envelope ID: 5133446F-D0FB-4CC7-87A2-4F11E3BD7952

Promenaden High Street AS

Notes to the financial statements for the year 2021

**Note 6 Long term liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.**

	<b>2 021</b>	<b>2 020</b>
<b>Bond loan</b>	1 825 000 000	1 825 000 000
The following shares are pledged as security for the loan of NOK 1 825 000 000 owed by Group company		
Promenaden High Street AS to it's bank:		
Promenaden NSG 13 AS		
ØS 10 Eiendom AS		
Slottspassagen AS		
Prinsegaarden AS		
Nedre Slottsgate 23 Næring AS		
HFS Øvre Slottsgate 18/20 AS		
Kongens Gate 31 AS		
Geronimo NewCo 1 AS		
Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16B		
The net book value of assets pledged as a security is NOK 1 705 314 600		
<b>Maturity on long-term debt</b>		
Maturity in 2022		1 825 000 000
<b>Total</b>		<b>1 825 000 000</b>

**The bond loan is refinanced in March 2022. New bond loan is NOK 2 150 000 000 with maturity date 31. March 2025**

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.



Skatteetaten

Vår dato  
09.08.2018

Din dato  
23.07.2018

Saksbehandler  
Jeanette Munkvold  
Skovholt

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din referanse  
Henrik Plaum

Telefon  
90076012

Org.nr  
996250318

Vår referanse  
2018/945162

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 Oslo

MB TOMAHAWK AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Det vises til deres brev av 23. juli 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper;

- **HFS Øvre Slottsgate 18/20 AS** org.nr. **918 753 621**
- **Akersgata 16 Eiendom AS** org.nr. **918 753 524**
- **Promenaden High Street AS** org.nr. **918 538 488**
- **High Street Shopping AS** org.nr. **918 753 664**

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge 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

Selskapene som søker inngår i MB Tomahawk konsernet. Alle selskapene i konsernet har hatt dispensasjon fra kravet om å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk i vedtak (2016/52646) datert 21. januar 2016. Konsernet har vært gjennom en omstrukturering, og som resultat av dette er det etablert nye organisasjonsnummer på enkelte selskaper. Det søkes derfor om dispensasjon for disse nye selskapene. Øvrige forhold som ble lagt til grunn i det tidligere vedtaket er fortsatt gjeldende.

### 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 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 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.

Som nevnt ovenfor er det særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene som søker om dispensasjon er nye selskaper som inngår i et konsern som tidligere er gitt dispensasjon.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland  
seniorrådgiver  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Jeanette Munkvold Skovholt

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*