



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 999 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KVADRATUREN EIENDOM
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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Other operating expenses		61 795	66 910
Sum kostnader		61 795	66 910
Driftsresultat		-61 795	-66 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from group companies	1	161 322	146 449
Annen renteinntekt		1 270	338
Sum finansinntekter		162 592	146 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 185	48 607
Sum finanskostnader		54 185	48 607
Netto finans		108 407	98 180
Ordinært resultat før skattekostnad			
Tax on ordinary result	2	13 415	11 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 197	19 465
Årsresultat		33 197	19 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 197	19 465
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	47 563	41 856
Transferred from other equity	3	-14 366	-22 391
Sum overføringer og disponeringer		33 197	19 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		2 239 522	2 078 200
Sum finansielle anleggsmidler		2 239 522	2 078 200
Sum anleggsmidler		2 239 522	2 078 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Trade receivables			849
Konsernfordringer	1	85 251	9 928
Sum fordringer		85 251	10 776
Sum omløpsmidler		85 251	10 776
SUM EIENDELER		2 324 774	2 088 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3,4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3	140 718	140 718
Sum innskutt egenkapital		640 718	640 718
Opptjent egenkapital			
Other equity	3	49 310	63 676
Sum opptjent egenkapital		49 310	63 676
Sum egenkapital		690 028	704 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	1 519 583	1 282 315
Sum annen langsiktig gjeld		1 519 583	1 282 315
Sum langsiktig gjeld		1 519 583	1 282 315
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	1	115 163	102 268
Sum kortsiktig gjeld		115 163	102 268
Sum gjeld		1 634 746	1 384 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 324 774	2 088 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531304

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 999 118
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KVADRATUREN EIENDOM
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: 960 999 118
AS KVADRATUREN EIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Other operating expenses		61 795	66 910
Sum kostnader		61 795	66 910
Driftsresultat		-61 795	-66 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from group companies 1		161 322	146 449
Annen renteinntekt		1 270	338
Sum finansinntekter		162 592	146 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 185	48 607
Sum finanskostnader		54 185	48 607
Netto finans		108 407	98 180
Ordinært resultat før skattekostnad		46 612	31 270
Tax on ordinary result	2	13 415	11 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 197	19 465
Årsresultat		33 197	19 465
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 197	19 465
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	47 563	41 856
Transferred from other equity	3	-14 366	-22 391
Sum overføringer og disponeringer		33 197	19 465



Organisasjonsnr: 960 999 118
AS KVADRATUREN EIENDOM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern		2 239 522	2 078 200
Sum finansielle anleggsmidler		2 239 522	2 078 200
Sum anleggsmidler		2 239 522	2 078 200

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Trade receivables			849
Konsernfordringer	1	85 251	9 928
Sum fordringer		85 251	10 776
Sum omløpsmidler		85 251	10 776

SUM EIENDELER		2 324 774	2 088 977
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	3,4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3	140 718	140 718
Sum innskutt egenkapital		640 718	640 718

Opptjent egenkapital

Other equity	3	49 310	63 676
Sum opptjent egenkapital		49 310	63 676

Sum egenkapital		690 028	704 394
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	1	1 519 583	1 282 315
Sum annen langsiktig gjeld		1 519 583	1 282 315

Sum langsiktig gjeld		1 519 583	1 282 315
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Kortsiktig konserngjeld	1	115 163	102 268
Sum kortsiktig gjeld		115 163	102 268
Sum gjeld		1 634 746	1 384 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 324 774	2 088 977



Organisasjonsnr: 960 999 118
AS KVADRATUREN EIENDOM

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@ndepost

Sentralbord
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 AS Kvadraturen Eiendom

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of AS Kvadraturen Eiendom (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.

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
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: KMY0F-Y28FZ-D8FUD-CY4PD-FM431-YDIP4



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)

Penneo Dokumentnøkkel: KMMY0F-Y28FZ-D8FUD-CY4PD-FM431-YDJP4



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: KMY0F-Y28FZ-D8FUD-CY4PD-FM431-YDIP4

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: A5CA9FE4-06A7-468D-BCE4-E0BD44441F31

**Financial Statements 2023
for
As Kvadraturen Eiendom**

Organization no. 960999118



DocuSign Envelope ID: A5CA9FE4-06A7-468D-BCE4-E0BD44441F31

As Kvadraturen Eiendom

Income statement

	Note	2023	2022
Operating income and operating expenses			
Other operating expenses			
Other operating expenses		61 795	66 910
Total operating expenses		61 795	66 910
Total operating income and operating expenses		(61 795)	(66 910)
Financial income and expenses			
Financial income			
Income from group companies	1	161 322	146 449
Other interest		1 270	338
Total financial income		162 592	146 787
Financial expenses			
Interest expense to group companies		54 185	48 607
Total financial expenses		54 185	48 607
Total financial income and expenses		108 407	98 180
Result before tax		46 612	31 270
Tax on ordinary result	2	13 415	11 805
Result after tax		33 197	19 465
Brought forward			
Given intra-group contribution	3	47 563	41 856
Transferred from other equity	3	(14 366)	(22 391)
Total brought forward		33 197	19 465



DocuSign Envelope ID: A5CA9FE4-06A7-468D-BCE4-E0BD44441F31

As Kvadraturen Eiendom

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Assets			
Fixed assets			
Financial fixed assets			
Investments in other group companies		2 239 522	2 078 200
Total financial fixed assets		2 239 522	2 078 200
Total fixed assets		2 239 522	2 078 200
Current assets			
Receivables			
Trade receivables		0	849
Receivables from group companies	1	85 251	9 928
Total receivables		85 251	10 776
Total current assets		85 251	10 776
Total assets		2 324 774	2 088 977



DocuSign Envelope ID: A5CA9FE4-06A7-468D-BCE4-E0BD44441F31

As Kvadraturen Eiendom

Balance sheet pr. 31.12.2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	3,4	500 000	500 000
Share premium reserve	3	140 718	140 718
Total paid-in equity		640 718	640 718
Retained earnings			
Other equity	3	49 310	63 676
Total retained earnings		49 310	63 676
Total equity		690 028	704 394
Liabilities			
Non-current liabilities			
Liabilities to group companies	1	1 519 583	1 282 315
Total non-current liabilities		1 519 583	1 282 315
Current liabilities			
Liabilities to group companies	1	115 163	102 268
Total current liabilities		115 163	102 268
Total liabilities		1 634 746	1 384 583
Total equity and liabilities		2 324 774	2 088 977

oslo, 12.06.2024

The board of As Kvadraturen Eiendom

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

DocuSigned by:
H.J.P. van Duren
E59AE17CAF2049B...
Henricus Johannes Petrus Van Duren
Chairman of the board



DocuSign Envelope ID: A5CA9FE4-06A7-468D-BCE4-E0BD44441F31

As Kvadraturan Eiendom

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 which may be shown in the balance sheet are presented net. The company does not balance deferred tax assets according to NRS 8.

Classification of balance sheet items

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.
Investments in partnership companies are recognised in accordance with the equity method.

Note 1 Investments in subsidiaries, associated companies, and joint venture

The company has investments in the following companies:

Company name	Acquisition date	Location	Ownership/ voting right	Equity (100%)	Profit/Loss (100%)
Karl Johan Eiendom 23B ANS	02.03.2005	Oslo	1 %	223 952 517	16 132 196

Investments in companies not limited by shares (Partnerships, etc.) are recognised in accordance with the equity method.

Investments in partnerships:

	Karl Johan Eiendom 23B
Net book value 01.01.	2 078 203
Profit/loss for the year	161 322
Net book value 31.12.	2 239 525

Intercompany balance	2023	2022
Short term receivables from Group companies	85 251	9 928
Long term liabilities to Group companies	1 519 583	1 282 315
Short term liabilities to Group companies	115 163	102 268



DocuSign Envelope ID: A5CA9FE4-06A7-468D-BCE4-E0BD44441F31

As Kvadraturan Eiendom

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:		
Payable tax	13 415	11 805
Tax correction prior year		0
Tax expense on ordinary profit/loss	13 415	11 805

taxable income	2023	2022
Ordinary result before tax	46 612	31 270
Permanent differences	14 366	22 391
Given intra- group contribution	-60 978	-53 661
Taxable income	-0	0

Payable tax in the balance:	2023	2022
Payable tax on this year's result	13 415	11 805
Payable tax on provided Group contribution	-13 415	-11 805
Total tax payable in balance sheet	0	0

Group contribution	2022	2022
Gross group contribution	-60 978	-53 661
Payable tax	-13 415	-11 805
Net group contribution	-47 563	-41 856

Note 3 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	500 000	140 718	63 676	704 394
Result of the year	0	0	33 197	33 197
Equity 31.12.	500 000	140 718	49 310	690 028

Note 4 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 500 000 consisting of 500 shares each with a par value of NOK 1 000

Company shareholders:	Ownership (%)	Number of shares
Egertorget Invest AS	100 %	500

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 5 Long term liabilities / assets pledged as security, guarantees etc.

The company's partnership investment is used as security for a loan of NOK 850 000 000 owed by Group company Promenaden Egertorget AS to its bank.

The following partnership investment has been pledged as security for the loan:
Karl Johan Eiendom 23B ANS

The net book value of assets used as security is NOK 2 239 525

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 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.