



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 124 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EUFEMIAS HAGE FBK AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### 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, 10.07.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 928124878

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		6 703 638	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 703 638</b>	
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	4 407 435	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	1 611 397	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 018 832</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 806</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 615	20
Other financial income		105	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 720</b>	<b>20</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 753 601	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 753 601</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 704 881</b>	<b>20</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Tax expense	5	-656 631	-5 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred from other equity		-2 363 444	5 366
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	1	14 670	
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5	2 988 083	5 346
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 002 753</b>	<b>5 346</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	69 427 971	
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	183 663	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 611 634</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 614 387</b>	<b>5 346</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Inventories	7		
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables	7	494 892	
Other short-term receivables		8 605 581	
Konsernfordringer	4	2 100 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 200 473</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bank deposits, cash and cash equivalents		2 889 333	11 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 889 333</b>	<b>11 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 089 806</b>	<b>11 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 704 193</b>	<b>16 616</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	477 047	
Annen innskutt egenkapital	6		-24 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>507 047</b>	<b>5 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6		5 366
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>5 366</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>507 047</b>	<b>11 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	85 243 441	
Other non-current liabilities		133 750	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 377 191</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 377 191</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		680 006	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		139 948	5 570



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		819 954	5 570
Sum gjeld		86 197 145	5 570
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 704 193</b>	<b>16 616</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539117

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 124 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EUFEMIAS HAGE FBK AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

**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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 928 124 878  
EUFEMIAS HAGE FBK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		6 703 638	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 703 638</b>	
<b>Kostnader</b>			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	4 407 435	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	1 611 397	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 018 832</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 806</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 615	20
Other financial income		105	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 720</b>	<b>20</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 753 601	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 753 601</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-3 704 881</b>	<b>20</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 020 075</b>	<b>20</b>
Tax expense	5	-656 631	-5 346
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred from other equity		-2 363 444	5 366
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>



Organisasjonsnr: 928 124 878  
EUFEMIAS HAGE FBK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	1	14 670	
Licences, patents etc.	1		
Utsatt skattefordel	5	2 988 083	5 346
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 002 753</b>	<b>5 346</b>

##### Varige driftsmidler

Land, buildings and other real estate	2, 7	69 427 971	
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	183 663	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 611 634</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 614 387</b>	<b>5 346</b>

##### Omløpsmidler

###### Varer

Inventories	7		
-------------	---	--	--

###### Fordringer

Accounts receivables	7	494 892	
Other short-term receivables		8 605 581	
Konsernfordringer	4	2 100 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 200 473</b>	

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bank deposits, cash and cash equivalents		2 889 333	11 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 889 333</b>	<b>11 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 089 806</b>	<b>11 270</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 704 193</b>	<b>16 616</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	477 047	
Annen innskutt egenkapital	6		-24 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>507 047</b>	<b>5 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6		5 366
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>5 366</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>507 047</b>	<b>11 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	85 243 441	
Other non-current liabilities		133 750	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 377 191</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 377 191</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld		680 006	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Other current liabilities		139 948	5 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>819 954</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 197 145</b>	<b>5 570</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 704 193</b>	<b>16 616</b>



Organisasjonsnr: 928 124 878  
EUFEMIAS HAGE FBK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Skatteetaten

Vår dato  
04.05.2023

Din/Deres dato  
20.03.2023

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse  
AR542895984

Telefon  
90833418

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2023/5155688

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

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

Att. Frederik M. Waaler

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev mottatt 20. mars 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Oslo Bay District AS	org.nr. 920 035 175
B6A Bispekaia Fbk AS	org.nr. 928 125 203
Barcode 104 AS	org.nr. 928 124 835
Barcode 113 AS	org.nr. 928 124 754
Barcode 116 AS	org.nr. 828 124 692
Barcode 122 AS	org.nr. 928 124 738
Barcode 124 AS	org.nr. 828 124 722
Barcode 132 AS	org.nr. 928 125 343
Barcode 135 AS	org.nr. 928 125 238
Barcode Portfolio AS	org.nr. 920 035 221
Bispevika Portfolio AS	org.nr. 820 035 232
D1A Næring AS	org.nr. 999 122 957
Dronninglunden Fbk AS	org.nr. 928 125 092
Eufemia Fbk AS	org.nr. 928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	org.nr. 928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	org.nr. 928 124 878
Munch Brygge AS	org.nr. 920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	org.nr. 916 354 711
Oslobukta Promotion AS	org.nr. 915 014 895
Sørenga 1 Næring AS	org.nr. 917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	org.nr. 914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	org.nr. 914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	org.nr. 914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	org.nr. 914 741 157
Sørenga Parkering AS	org.nr. 914 219 167
Sørenga Portfolio AS	org.nr. 920 035 191



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

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

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

### Bakgrunn

Oslo Bay District AS er morselskap i et konsern hvor de øvrige selskapene inngår som datterselskaper mv. Eierstrukturen fremgår av vedlegg til søknaden. 50 % av investorene i Oslo Bay District AS er utenlandske. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av forretningseiendommer. All kommunikasjon, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

### Skattekontorets vurdering

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

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

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

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et



konsern hvor morselskapet har utenlandske investorer som eier 50 % av selskapet. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

# Annual Report 2022

## Eufemias Hage Fbk AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 928 124 878



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

## Income statement

### Eufemias Hage Fbk AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		6 703 638	0
<b>Total income</b>		<b>6 703 638</b>	<b>0</b>
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	4 407 435	0
Other expenses	3	1 611 397	0
<b>Total expenses</b>		<b>6 018 832</b>	<b>0</b>
<b>Operating profit/loss</b>		<b>684 806</b>	<b>0</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interest income		48 615	20
Other financial income		105	0
Interest expense to group companies	4	3 753 601	0
<b>Net financial items</b>		<b>-3 704 881</b>	<b>20</b>
<b>Result before tax</b>		<b>-3 020 075</b>	<b>20</b>
Tax expense	5	-656 631	-5 346
<b>Result for the year</b>		<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>
<b>Allocation of result for the year</b>			
Transferred from other equity		2 363 444	-5 366
<b>Total brought forward</b>	6	<b>-2 363 444</b>	<b>5 366</b>



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

### Balance sheet Eufemias Hage Fbk AS

Assets	Note	2022	2021
<b>Non-current assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Concessions, patents, licences, trademarks and similar rights	1	14 670	0
Deferred tax assets	5	2 988 083	5 346
<b>Total intangible assets</b>		<b>3 002 753</b>	<b>5 346</b>
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	69 427 971	0
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	183 663	0
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>69 611 634</b>	<b>0</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>72 614 387</b>	<b>5 346</b>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	7	494 892	0
Other short-term receivables		8 605 581	0
Receivables from group companies	4	2 100 000	0
<b>Total receivables</b>		<b>11 200 473</b>	<b>0</b>
Bank deposits, cash and cash equivalents		2 889 333	11 270
<b>Total bank deposits, cash and cash equivalents</b>		<b>2 889 333</b>	<b>11 270</b>
<b>Total current assets</b>		<b>14 089 806</b>	<b>11 270</b>
<b>Total assets</b>		<b>86 704 193</b>	<b>16 616</b>



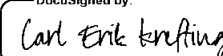
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4


## Balance sheet Eufemias Hage Fbk AS

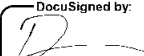
Equity and liabilities	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 8	30 000	30 000
Share premium	6	477 047	0
Other paid-in equity	6	0	-24 320
<b>Total paid-in equity</b>		<b>507 047</b>	<b>5 680</b>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	0	5 366
<b>Total retained earnings</b>		<b>0</b>	<b>5 366</b>
<b>Total equity</b>		<b>507 047</b>	<b>11 046</b>
<b>Liabilities</b>			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	85 243 441	0
Other non-current liabilities		133 750	0
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>85 377 191</b>	<b>0</b>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		680 006	0
Other current liabilities		139 948	5 570
<b>Total current liabilities</b>		<b>819 954</b>	<b>5 570</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>86 197 145</b>	<b>5 570</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>86 704 193</b>	<b>16 616</b>

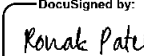
Oslo, 30.04.2023

The board of Eufemias Hage Fbk AS

DocuSigned by:  
  
461586122310470  
Carl Erik Krefting  
chairman of the board

DocuSigned by:  
  
29851076801432  
Caroline Brun-Lie Krefting  
member of the board

DocuSigned by:  
  
EC85FA78A0924193  
Diana Shieh  
member of the board

DocuSigned by:  
  
D13042305501718  
Ronak Paresh Patil  
member of the board



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

## Notes to the financial statement 2022

### Accounting principles

The company has been the acquiring company in a merger during the year. The transfer company was Eufemias Hage FBK AS (Company reg.no. 917 526 869). The merger is implemented with accountancy and fiscal continuity as of 1 January 2022.

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

### Use of estimates

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

### Revenue

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

### Classification and assessment of balance sheet items

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

### Fixed assets

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

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

### Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use. Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

### Receivables

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

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



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

## Notes to the financial statement 2022

### Taxes

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

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

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

### Comparison figures

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



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

## Notes to the financial statement 2022

### Note 1 Intangible assets

	<b>Software</b>
Acquisition cost 01.01	0
Additions in relation to merger	105 982
Additions	0
Disposals	-34 954
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>71 028</b>
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-56 358
<b>Book value 31.12</b>	<b>14 670</b>
Depreciation in the year	47 526
Depreciation plan	Linear
Economic useful life	2 years

### Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	0	0	0	0	0
Additions in relation to merger	10 109 327	41 718 477	34 332 540	239 560	86 399 904
Additions	33 415	566 597	13 750	0	613 762
Disposals	0	-1 517 079	-1 191 991	0	-2 709 070
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>10 142 742</b>	<b>40 767 995</b>	<b>33 154 299</b>	<b>239 560</b>	<b>84 304 596</b>
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-3 551 988	-11 085 076	-55 897	-14 692 962
<b>Book value 31.12</b>	<b>10 142 742</b>	<b>37 216 007</b>	<b>22 069 223</b>	<b>183 663</b>	<b>69 611 634</b>
Depreciation and write downs	0	877 368	3 434 629	47 912	4 359 909
Depreciation plan		Linear	Linear	Linear	
Economic useful life(years)		7-50	10	5	

### Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2022

No loans/sureties has been granted to the Chairman of the Board or other related parties. The company has no employees.

#### OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension scheme in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

## Notes to the financial statement 2022

### Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2022 amounts to NOK 55 449,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	55 449
Other services	0
<b>Total audit fee</b>	<b>55 449</b>

### Note 4 Intercompany balances

<b>Receivables</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Group contribution	2 100 000	0
<b>Total receivables</b>	<b>2 100 000</b>	<b>0</b>
<b>Liabilities</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Long term liabilities	85 243 441	0
<b>Total liabilities</b>	<b>85 243 441</b>	<b>0</b>



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

## Notes to the financial statement 2022

### Note 5 Tax

	2022	2021
<b>Income tax expense</b>		
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-656 631	-5 346
<b>Income tax expense</b>	<b>-656 631</b>	<b>-5 346</b>
Taxable income:		
Profit before income tax	-3 020 075	20
Permanent differences	0	-24 320
Changes in temporary differences	-164 173	0
<b>Taxable income</b>	<b>-3 184 248</b>	<b>-24 300</b>
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
<b>Total tax payable in the balance</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 assets, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Property, plant and equipment	1 637 998	2 868 686	1 230 688
Accounts receivable	-283 683	-19 774	263 909
Profit and loss account	273 100	341 376	68 276
Other differences	2 749 973	1 022 927	-1 727 046
<b>Total</b>	<b>4 377 388</b>	<b>4 213 215</b>	<b>-164 173</b>
Accumulated loss to be brought forward	-17 959 584	-14 775 336	3 184 248
Cut interest deduction	-35 389	-35 389	0
Not included in the deferred tax calculation	35 389	0	-35 389
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-13 582 197</b>	<b>-10 597 510</b>	<b>2 984 686</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-2 988 083</b>	<b>-2 331 452</b>	<b>656 631</b>

### Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity	Other equity	Total equity
Equity 01.01	30 000	0	-24 320	5 366	11 046
Group contribution				2 100 000	2 100 000
Reclassification	0	-282 398	24 320	258 078	0
Merger	0	759 446	0	0	759 446
Profit for the year	0	0	0	-2 363 444	-2 363 444
<b>Equity 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>477 048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>507 048</b>



DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

## Notes to the financial statement 2022

### Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2022	2021
Property, Plant and Equipment	69 611 634	0
Accounts receivables	494 892	0
<b>Total</b>	<b>70 106 526</b>	<b>0</b>

The property, receivables and the shares of the company are pledged as security for a loan of NOKm 1 170 in Oslo Bay District AS.

### Note 8 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	30 000	1,0000	30 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Bispevika Portfolio AS	30 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>

All shares come with full voting rights.

Eufemias Hage Fbk AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Eufemias Hage Fbk AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Eufemias Hage Fbk AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Eufemias Hage Fbk AS.

The financial statements comprise:

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

In our opinion:

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

### Basis for Opinion

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

### Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

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

Penneo Dokumentnr: EGJEF-ZE3W3-L3IDV-ZECC5-FV/KJ-KJ-BOCINX



# PENNEO

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

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

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 20:27:53 UTC



Penneo Dokumentnr: EGJEF-ZE3W3-L3IDV-ZECSC-FVJKJ-BOCINX

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>