



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 124 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIA 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 928124983

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		8 183 117	
Sum inntekter		8 183 117	
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	5 573 689	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	1 106 343	
Sum kostnader		6 680 032	
Driftsresultat		1 503 085	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	20
Sum finansinntekter		48	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 925 003	
Sum finanskostnader		4 925 003	
Netto finans		-4 924 955	20
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 421 870	20
Tax expense	5	-742 525	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 679 345	5 366
Årsresultat		-2 679 345	5 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 679 345	5 366
Totalresultat		-2 679 345	5 366
Overføringer og disponeringer			
Transferred from other equity		-2 679 345	5 366
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 679 345	5 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Development	1		
Licences, patents etc.	1	14 608	
Utsatt skattefordel	5	2 143 887	5 346
Sum immaterielle eiendeler		2 158 495	5 346
Varige driftsmidler			
Land, buildings and other real estate	2, 7	96 801 326	
Construction in progress	7		
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	730 033	
Sum varige driftsmidler		97 531 359	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investments in shares and other securities	8	986 022	
Obligasjoner	8		
Sum finansielle anleggsmidler		986 022	
Sum anleggsmidler		100 675 876	5 346
Omløpsmidler			
Varer			
Inventories	7		
Fordringer			
Accounts receivables		72 129	
Other short-term receivables		8 347 795	
Konsernfordringer	4	2 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum fordringer		10 419 924	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		5 504 356	11 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 504 356	11 270
Sum omløpsmidler		15 924 280	11 270
SUM EIENDELER		116 600 157	16 616

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	6, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	578 629	
Annen innskutt egenkapital	6		-24 320
Sum innskutt egenkapital		608 629	5 680

Opptjent egenkapital

Other equity	6		5 366
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			5 366

Sum egenkapital		608 629	11 046
------------------------	--	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	113 683 691	
Other non-current liabilities		1 633 625	
Sum annen langsiktig gjeld		115 317 316	
Sum langsiktig gjeld		115 317 316	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld	4	101 014	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	209 260	
Other current liabilities		363 938	5 570
Sum kortsiktig gjeld		674 212	5 570
Sum gjeld		115 991 528	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 600 157	16 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539108

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 124 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EUFEMIA 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: 928 124 983
EUFEMIA FBK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		8 183 117	
Sum inntekter		8 183 117	
Kostnader			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	5 573 689	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	1 106 343	
Sum kostnader		6 680 032	
Driftsresultat		1 503 085	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48	20
Sum finansinntekter		48	20
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 925 003	
Sum finanskostnader		4 925 003	
Netto finans		-4 924 955	20
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 421 870	20
Tax expense	5	-742 525	-5 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 679 345	5 366
Årsresultat		-2 679 345	5 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 679 345	5 366
Totalresultat		-2 679 345	5 366
Overføringer og disponeringer			
Transferred from other equity		-2 679 345	5 366
Sum overføringer og disponeringer	6	-2 679 345	5 366



Organisasjonsnr: 928 124 983
EUFEMIA FBK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Development	1		
Licences, patents etc.	1	14 608	
Utsatt skattefordel	5	2 143 887	5 346
Sum immaterielle eiendeler		2 158 495	5 346

Varige driftsmidler

Land, buildings and other real estate	2, 7	96 801 326	
Construction in progress	7		
Plant and machinery	2, 7		
Ships, rigs, aeroplanes and other semi submersible installations	7		
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	730 033	
Sum varige driftsmidler		97 531 359	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investments in shares and other securities	8	986 022	
Obligasjoner	8		
Sum finansielle anleggsmidler		986 022	

Sum anleggsmidler		100 675 876	5 346
--------------------------	--	--------------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

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

Fordringer

Accounts receivables		72 129	
Other short-term receivables		8 347 795	
Konsernfordringer	4	2 000 000	
Sum fordringer		10 419 924	



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposits, cash and cash equivalents		5 504 356	11 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 504 356	11 270
Sum omløpsmidler		15 924 280	11 270
SUM EIENDELER		116 600 157	16 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	578 629	
Annen innskutt egenkapital	6		-24 320
Sum innskutt egenkapital		608 629	5 680
Opptjent egenkapital			
Other equity	6		5 366
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			5 366
Sum egenkapital		608 629	11 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	4	113 683 691	
Other non-current liabilities		1 633 625	
Sum annen langsiktig gjeld		115 317 316	
Sum langsiktig gjeld		115 317 316	0
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	7		
Leverandørgjeld	4	101 014	
Tax payable	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	209 260	
Other current liabilities		363 938	5 570
Sum kortsiktig gjeld		674 212	5 570
Sum gjeld		115 991 528	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 600 157	16 616



Organisasjonsnr: 928 124 983
EUFEMIA 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Independent Auditor's Report

To the Annual Shareholders meeting of Eufemia Fbk AS

Opinion

We have audited the financial statements of Eufemia 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 Dokumentnøkkel: EW6AP-0ZOHJ-C8KUD-WSITK-FXNT4-HQBSU



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 Dokumentnøkkel: EW6AP-0ZOHJ-C8KUD-WSITK-FXNT4-HQBSU

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: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

Annual Report 2022

Eufemia Fbk AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 928 124 983



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

Income statement

Eufemia Fbk AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Rental income		8 183 117	0
Total income		8 183 117	0
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	1, 2	5 573 689	0
Other expenses	3	1 106 343	0
Total expenses		6 680 032	0
Operating profit/loss		1 503 085	0
Financial income and expenses			
Other interest income		48	20
Interest expense to group companies	4	4 925 003	0
Net financial items		-4 924 955	20
Result before tax		-3 421 870	20
Tax expense	5	-742 525	-5 346
Result for the year		-2 679 345	5 366
Allocation of result for the year			
Transferred from other equity		2 679 345	-5 366
Total brought forward	6	-2 679 345	5 366



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

Balance sheet Eufemia Fbk AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Intangible assets</i>			
Licences, patents etc.	1	14 608	0
Deferred tax assets	5	2 143 887	5 346
Total intangible assets		2 158 495	5 346
<i>Property, plant and equipment</i>			
Land, buildings and other real estate	2, 7	96 801 326	0
Equipment, fixtures and fittings and other movables	2, 7	730 033	0
Total property, plant and equipment		97 531 359	0
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in shares and other securities	8	986 022	0
Total non-current financial assets		986 022	0
Total non-current assets		100 675 876	5 346
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		72 129	0
Other short-term receivables		8 347 795	0
Receivables from group companies	4	2 000 000	0
Total receivables		10 419 924	0
Bank deposits, cash and cash equivalents		5 504 356	11 270
Total bank deposits, cash and cash equivalents		5 504 356	11 270
Total current assets		15 924 280	11 270
Total assets		116 600 157	16 616

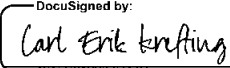


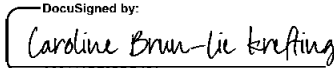
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

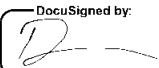
Balance sheet Eufemia Fbk AS

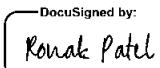
Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	6, 9	30 000	30 000
Share premium	6	578 629	0
Other paid-in equity	6	0	-24 320
Total paid-in equity		608 629	5 680
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	0	5 366
Total retained earnings		0	5 366
Total equity		608 629	11 046
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	4	113 683 691	0
Other non-current liabilities		1 633 625	0
Total non-current liabilities		115 317 316	0
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payables	4	101 014	0
Liabilities to group companies	4	209 260	0
Other current liabilities		363 938	5 570
Total current liabilities		674 212	5 570
Total liabilities		115 991 528	5 570
Total equity and liabilities		116 600 157	16 616

Oslo, 30.04.2023
The board of Eufemia Fbk AS

DocuSigned by:

4B15B6A22310A711
Carl Erik Krefting
chairman of the board

DocuSigned by:

A98441978109B43A
Caroline Brun-Lie Krefting
member of the board

DocuSigned by:

EC85FA7BFA38B11X
Diana Shieh
member of the board

DocuSigned by:

D1304200896249
Ronak Paresh Patel
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 Eufemia FBK AS (Company reg.no. 917 526 907). 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

	Software
Acquisition cost 01.01	0
Additions in relation to merger	104 967
Additions	0
Disposals	-34 954
Acquisition cost 31.12	70 013
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-55 405
Book value 31.12	14 608
Depreciation in the year	46 658
Depreciation plan	Linear
Economic useful life	2 years

Note 2 Fixed assets

	Land	Buildings	Fixed technical installation	Construction in progress	Machinery and equipment	Total
Acquisition cost 01.01	0	0	0	0	0	0
Additions in relation to merger	5 950 890	63 211 756	34 921 183	5 393 334	931 957	110 409 120
Additions	68 080	5 389 962	36 194	62 756	0	5 556 992
Disposals	-54 860	0	0	-5 456 090	0	-5 510 950
Acquisition cost 31.12	5 964 110	68 601 718	34 957 377	0	931 957	110 455 162
Acc. depreciation/ impairment 31.12	0	-4 009 866	-8 712 013	0	-201 924	-12 923 803
Book value 31.12	5 964 110	64 591 852	26 245 364	0	730 033	97 531 359
Depreciation in the year	0	1 902 700	3 437 940	0	186 391	5 527 031
Depreciation plan		Linear	Linear		Linear	
Economic useful life		50 years	10 years		5 years	



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

Notes to the financial statement 2022

Note 3 Personnel expenses, number of employees etc

No remuneration has been paid to senior executives or members of the Board in 2022. The company has no employees.

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

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 tjenstepensjon").

Audit fee

Expenses paid to the auditor for 2022 amounts to NOK 63 860,- excl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	63 860
Other services	0
Total audit fee	63 860

Note 4 Intercompany balances

Receivables	2022	2021
Group contribution	2 000 000	0
Total receivables	2 000 000	0
Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	113 683 691	0
Short term liabilities	209 260	0
Accounts payable to group companies	4 222	0
Total liabilities	113 897 173	0



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

Notes to the financial statement 2022

Note 5 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	0	0
Changes in deferred tax assets	-742 525	-5 346
Income tax expense	-742 525	-5 346
Taxable income:		
Profit before income tax	-3 421 870	20
Permanent differences	0	-24 320
Changes in temporary differences	-496 509	0
Taxable income	-3 918 379	-24 300
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	0	0
Total tax payable in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax assets, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Property, plant and equipment	3 792 248	5 165 631	1 373 383
Profit and loss account	360 854	451 068	90 214
Other differences	7 537 377	5 577 271	-1 960 106
Total	11 690 479	11 193 970	-496 509
Accumulated loss to be brought forward	-21 435 418	-17 517 039	3 918 379
Cut interest deduction	-46 760	-46 760	0
Not included in the deferred tax calculation	46 760	0	-46 760
Basis for deferred tax assets	-9 744 939	-6 369 829	3 375 110
Deferred tax assets (22 %)	-2 143 887	-1 401 362	742 524

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				2 000 000	2 000 000
Reclassification		-396 266	-277 713	673 978	0
Merger	0	974 895	302 033	0	1 276 928
Profit for the year	0	0	0	-2 679 345	-2 679 345
Equity 31.12	30 000	578 629	0	0	608 629



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	97 531 359	0
Accounts receivables	72 129	0
Total	97 603 488	0

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 Investments

	Ownership	Book value
Barcode Kjølring AS	1,99%	986 022

Note 9 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	30 000	30 000	30 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Bispevika Portfolio AS	30 000	100 %
Sum	30 000	100 %

All shares come with full voting rights.

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



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 Vikå
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.