



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Other operating expenses	1	54 512	47 263
Sum kostnader		54 512	47 263
Driftsresultat		-54 512	-47 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from group companies	2	143 765	140 239
Annen renteinntekt		6	112
Sum finansinntekter		143 772	140 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	31 794	28 352
Annen rentekostnad			161
Sum finanskostnader		31 794	28 513
Netto finans		111 978	111 838
Ordinært resultat før skattekostnad		57 466	64 575
Tax on ordinary result	3	32 358	20 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 108	44 221
Årsresultat		25 108	44 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 108	44 221
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	64 165	72 164
Transferred from other equity	4	-39 057	-27 943
Sum overføringer og disponeringer		25 108	44 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		1 787 986
Investering i annet foretak i samme konsern	2	1 931 751	
Sum finansielle anleggsmidler		1 931 751	1 787 986
Sum anleggsmidler		1 931 751	1 787 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables			2 101
Konsernfordringer	2	77 348	14 013
Sum fordringer		77 348	16 114
Sum omløpsmidler		77 348	16 114
SUM EIENDELER		2 009 099	1 804 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4,5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	140 718	140 718
Sum innskutt egenkapital		640 718	640 718
Opptjent egenkapital			
Other equity	4	86 067	125 124
Sum opptjent egenkapital		86 067	125 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		726 785	765 842
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 168 258	858 649
Sum annen langsiktig gjeld		1 168 258	858 649
Sum langsiktig gjeld		1 168 258	858 649
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	114 057	179 609
Sum kortsiktig gjeld		114 057	179 609
Sum gjeld		1 282 315	1 038 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 009 100	1 804 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494816

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 01.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 960 999 118
AS KVADRATUREN EIENDOM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Other operating expenses	1	54 512	47 263
Sum kostnader		54 512	47 263
Driftsresultat		-54 512	-47 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from group companies	2	143 765	140 239
Annen renteinntekt		6	112
Sum finansinntekter		143 772	140 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	31 794	28 352
Annen rentekostnad			161
Sum finanskostnader		31 794	28 513
Netto finans		111 978	111 838
Ordinært resultat før skattekostnad		57 466	64 575
Tax on ordinary result	3	32 358	20 354
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 108	44 221
Årsresultat		25 108	44 221
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 108	44 221
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	64 165	72 164
Transferred from other equity	4	-39 057	-27 943
Sum overføringer og disponeringer		25 108	44 221



Organisasjonsnr: 960 999 118
AS KVADRATUREN EIENDOM

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		1 787 986
Investering i annet foretak i samme konsern	2	1 931 751	
Sum finansielle anleggsmidler		1 931 751	1 787 986
Sum anleggsmidler		1 931 751	1 787 986

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Other short-term receivables			2 101
Konsernfordringer	2	77 348	14 013
Sum fordringer		77 348	16 114

Sum omløpsmidler **77 348** **16 114**

SUM EIENDELER **2 009 099** **1 804 100**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	4,5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	140 718	140 718
Sum innskutt egenkapital		640 718	640 718

Opptjent egenkapital

Other equity	4	86 067	125 124
Sum opptjent egenkapital		86 067	125 124

Sum egenkapital **726 785** **765 842**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	2	1 168 258	858 649
Sum annen langsiktig gjeld		1 168 258	858 649

Sum langsiktig gjeld **1 168 258** **858 649**



Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	114 057	179 609
Sum kortsiktig gjeld		114 057	179 609
Sum gjeld		1 282 315	1 038 258
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 009 100	1 804 100



Organisasjonsnr: 960 999 118
AS KVADRATUREN EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
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 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

Offices in:

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

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: SCEYZ-FKAK1-HV3P5-E1L6K-SEES8-OHHXT



Independent Auditor's Report - AS KVADRATUREN EIENDOM

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting, and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 16 June 2022
KPMG AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: SCEYZ-FKAK1-HV3P5-E1L6K-SEES8-OHHXT



PENNEO

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

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

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-16 16:53:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SCEYZ-FKAK1-HV3P5-ETL6K-SEES8-OHHXT

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

**Financial Statements 2021
for
As Kvadraturen Eiendom**

Organization no. 960999118



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

As Kvadraturen Eiendom

Income statement

	Note	2021	2020
Operating income and operating expenses			
Other operating expenses			
Other operating expenses	1	54 512	47 263
Total operating expenses		54 512	47 263
Total operating income and operating expenses		(54 512)	(47 263)
Financial income and expenses			
Financial income			
Income from group companies	2	143 765	140 239
Income from Group companies		7	112
Total financial income		143 772	140 351
Financial expenses			
Interest expense to group companies	2	31 794	28 352
Other interests		0	161
Total financial expenses		31 794	28 513
Total financial income and expenses		111 978	111 838
Result before tax		57 466	64 575
Tax on ordinary result	3	32 358	20 354
Result after tax		25 108	44 221
Brought forward			
Given intra-group contribution	4	64 165	72 164
Transferred from other equity	4	(39 057)	(27 943)
Total brought forward		25 108	44 221

Financial Statements for As Kvadraturen Eiendom

Organization no. 960999118



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

As Kvadraturen Eiendom

Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Assets			
Fixed assets			
Financial fixed assets			
Investments in Group companies	2	1 931 751	1 787 986
Total financial fixed assets		1 931 751	1 787 986
Total fixed assets		1 931 751	1 787 986
Current assets			
Receivables			
Receivables from group companies	2	77 348	14 013
Other short-term receivables		0	2 101
Total receivables		77 348	16 114
Total current assets		77 348	16 114
Total assets		2 009 100	1 804 100



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

As Kvadraturen Eiendom

Balance sheet pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	4,5	500 000	500 000
Share premium reserve	4	140 718	140 718
Total paid-in equity		640 718	640 718
Retained earnings			
Other equity	4	86 067	125 124
Total retained earnings		86 067	125 124
Total equity		726 785	765 842
Liabilities			
Non-current liabilities			
Liabilities to group companies	2	1 168 258	858 649
Total non-current liabilities		1 168 258	858 649
Current liabilities			
Liabilities to group companies	2	114 057	179 609
Total current liabilities		114 057	179 609
Total liabilities		1 282 315	1 038 258
Total equity and liabilities		2 009 100	1 804 100

Oslo, 01.06.2022

The board of As Kvadraturen Eiendom

DocuSigned by:
Annette Lund
-C4FD3K189334B2...
Annette Eriksrud Lund
Member of the board

DocuSigned by:
Mark Gamble
FE31582C25CA41E...
Mark Peter Gamble
Chairman of the board

Financial Statements for As Kvadraturen Eiendom

Organization no. 960999118



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

As Kvadraturen Eiendom

Notes to the financial statements for the year 2021

Accounting principles

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

Taxes

The tax charge in the income statement includes both payable taxes for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at relevant tax rates on the basis of the temporary differences which exist between accounting and tax values, and any carry forward losses for tax purposes at the year end. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been eliminated. The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and carry forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Classification of balance sheet items

Assets intended for long term ownership or use have been classified as fixed assets. Fixed assets are stated at acquisition cost, net of accumulated depreciation. The depreciation period depends on the expected useful life of the respective item. The straight-line method of depreciation is applied. Fixed assets are written down to recoverable value in the event of impairment that is not expected to be temporary. The recoverable amount is the higher of net realizable value and value in use.

Current assets and current liabilities include items falling due within one year of the balance sheet date, and items related to the business cycle. Current assets are valued at the lower of cost and net realizable value.

Investments

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

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

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

The company had no employees in 2021. There have been no directors' fees accrued or paid.

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

Auditor's fee (ex. VAT)	2021	2020
Audit	15 362	6 300
Other services	8 975	12 759
Total auditor's fees	24 337	19 059

Note 2 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 %	193 175 390	14 376 535

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.	1 787 989
Profit/loss for the year	143 765
Net book value 31.12.	1 931 754

Intercompany balance	2021	2020
Short term receivables from Group companies	77 348	14 013
Long term liabilities to Group companies	1 168 258	766 131
Short term liabilities to Group companies	31 794	53 376
Group contribution liability	82 263	218 751

The intercompany balances is due on 31.12.2024 at the latest.



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

As Kvadraturen Eiendom

Notes to the financial statements for the year 2021

Note 3 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	18 098	20 354
Tax correction prior year	14 260	0
Changes in deferred tax	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	32 358	20 354
taxable income	2021	2020
Ordinary result before tax	57 466	64 575
Permanent differences	24 798	27 943
Change in temporary differences	0	0
Given intra- group contribution	-82 263	-92 518
Allocation of loss to be brought forward	0	0
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:	2021	2020
Payable tax on this year's result	18 098	20 354
Payable tax on provided Group contribution	-18 098	-20 354
Total tax payable in balance sheet	0	0
Group contribution	2021	2020
Gross group contribution	-82 263	-92 518
Payable tax	-18 098	-20 354
Netto group contribution	-64 165	-72 164

Note 4 Shareholders' equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	500 000	140 718	125 124	765 842
Group contribution	0	0	-64 165	-64 165
Result of the year	0	0	25 108	25 108
Equity 31.12.	500 000	140 718	86 067	726 785

Note 5 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 6 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 1 931 754

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.



Skattedirektoratet

Saksbehandler Torstein Kinden Helleland	Deres dato 21.01.2016	Vår dato 28.01.2016
Telefon 22076139	Deres referanse Bente Sjellen	Vår referanse 2016/52845

BDO AS
Postboks 1704 Vika
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 8200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse: Sentralbord
Se www.skatteetaten.no 800 80 000
Org.nr. 96250318 Telefaks
E-post: skatteetaten.no/sendepost 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 næringseiendom, 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 skjevt fordelt informasjon."



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

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

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