



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 035 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA PORTFOLIO 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses	1	213 187	1 041 361
Sum kostnader		213 187	1 041 361
Driftsresultat		-213 187	-1 041 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	27 511 155	16 130 658
Annen renteinntekt		10 352	7 696
Sum finansinntekter		27 521 507	16 138 354
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	25 340 451	13 637 714
Other financial expenses			316 155
Sum finanskostnader		25 340 451	13 953 869
Netto finans		2 181 056	2 184 485
Ordinært resultat før skattekostnad		1 967 869	1 143 125
Income tax expense	3	432 931	251 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 534 938	891 637
Årsresultat		1 534 938	891 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 534 938	891 637
Totalresultat		1 534 938	891 637
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 534 938	891 637
Transferred from other equity			
Sum overføringer og disponeringer	4	1 534 938	891 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Land, buildings and other real estate	5		
Plant and machinery	5		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	348 828 901	336 918 663
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	632 422 920	632 281 616
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		981 251 822	969 200 279
Sum anleggsmidler		981 251 822	969 200 279
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	5		
Other short-term receivables		2 925	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		2 925	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		188 822	50 803 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 822	50 803 484
Sum omløpsmidler		191 747	50 803 484
SUM EIENDELER		981 443 569	1 020 003 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 7	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	355 711 025	356 519 725
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		357 111 025	357 919 725
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		2 391 300
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital			2 391 300
Sum egenkapital		357 111 025	360 311 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2	614 438 628	601 955 052
Sum annen langsiktig gjeld		614 438 628	601 955 052
Sum langsiktig gjeld		614 438 628	601 955 052
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	9 767 869	1 143 125
Other current liabilities	8	126 047	56 594 561
Sum kortsiktig gjeld		9 893 916	57 737 686
Sum gjeld		624 332 544	659 692 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 443 569	1 020 003 763



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539082

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 035 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BISPEVIKA PORTFOLIO AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Erik Krefting
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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 820 035 232
BISPEVIKA PORTFOLIO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses	1	213 187	1 041 361
Sum kostnader		213 187	1 041 361
Driftsresultat		-213 187	-1 041 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	27 511 155	16 130 658
Annen renteinntekt		10 352	7 696
Sum finansinntekter		27 521 507	16 138 354
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	25 340 451	13 637 714
Other financial expenses			316 155
Sum finanskostnader		25 340 451	13 953 869
Netto finans		2 181 056	2 184 485
Ordinært resultat før skattekostnad		1 967 869	1 143 125
Income tax expense	3	432 931	251 488
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 534 938	891 637
Årsresultat		1 534 938	891 637
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 534 938	891 637
Totalresultat		1 534 938	891 637
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 534 938	891 637
Transferred from other equity			
Sum overføringer og disponeringer	4	1 534 938	891 637



Organisasjonsnr: 820 035 232
BISPEVIKA PORTFOLIO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Land, buildings and other real estate	5		
Plant and machinery	5		
Equipment., fixtures and fittings and other movables	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	348 828 901	336 918 663
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	632 422 920	632 281 616
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum finansielle anleggsmidler		981 251 822	969 200 279
Sum anleggsmidler		981 251 822	969 200 279
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables	5		
Other short-term receivables		2 925	
Konsernfordringer	2		
Sum fordringer		2 925	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		188 822	50 803 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 822	50 803 484
Sum omløpsmidler		191 747	50 803 484
SUM EIENDELER		981 443 569	1 020 003 763

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 7	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	355 711 025	356 519 725
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		357 111 025	357 919 725
Opptjent egenkapital			
Other equity	4		2 391 300
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital			2 391 300
Sum egenkapital		357 111 025	360 311 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	2	614 438 628	601 955 052
Sum annen langsiktig gjeld		614 438 628	601 955 052
Sum langsiktig gjeld		614 438 628	601 955 052
Kortsiktig gjeld			
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	9 767 869	1 143 125
Other current liabilities	8	126 047	56 594 561
Sum kortsiktig gjeld		9 893 916	57 737 686
Sum gjeld		624 332 544	659 692 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		981 443 569	1 020 003 763



Organisasjonsnr: 820 035 232
BISPEVIKA PORTFOLIO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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 Bispevika Portfolio AS

Opinion

We have audited the financial statements of Bispevika Portfolio 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: AJJE-YKT33-27FAQ-VC354-QYTAI-JC4K



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: AJTE-YKT33-27FAQ-VC354-QYTAI-JC4K

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

Bispevika Portfolio AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Org.no.: 820 035 232



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

Income statement Bispevika Portfolio AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Other expenses	1	213 187	1 041 361
Total expenses		213 187	1 041 361
Operating profit		-213 187	-1 041 361
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	2	27 511 155	16 130 658
Other interest income		10 352	7 696
Interest expense to group companies	2	25 340 451	13 637 714
Other financial expenses		0	316 155
Net financial items		2 181 056	2 184 485
Profit before income tax		1 967 869	1 143 125
Income tax expense	3	432 931	251 488
Profit for the year		1 534 938	891 637
Brought forward			
Intra-group contribution given		1 534 938	891 637
Total brought forward	4	1 534 938	891 637



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

Balance sheet Bispevika Portfolio AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
<i>Non-current financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	5, 6	348 828 901	336 918 663
Loan to group companies	2	632 422 920	632 281 616
Total non-current financial assets		981 251 822	969 200 279
Total non-current assets		981 251 822	969 200 279
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other short-term receivables		2 925	0
Total receivables		2 925	0
Cash and cash equivalents		188 822	50 803 484
Total bank deposits, cash and cash equivalents		188 822	50 803 484
Total current assets		191 747	50 803 484
Total assets		981 443 569	1 020 003 763



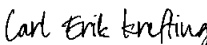
DocuSign Envelope ID: ECD9A19C-54DF-4B6F-AD78-C0D00E4BACA4

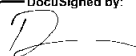
Balance sheet Bispevika Portfolio AS


Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid in equity</i>			
Share capital	4, 7	1 400 000	1 400 000
Share premium	4	355 711 025	356 519 725
Total paid-in capital		357 111 025	357 919 725
<i>Other equity</i>			
Other equity	4	0	2 391 300
Total other equity		0	2 391 300
Total equity		357 111 025	360 311 025
Liabilities			
<i>Other non-current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	2	614 438 628	601 955 052
Total non-current liabilities		614 438 628	601 955 052
<i>Current liabilities</i>			
Liabilities to group companies	2	9 767 869	1 143 125
Other current liabilities	8	126 047	56 594 561
Total current liabilities		9 893 916	57 737 686
Total liabilities		624 332 544	659 692 738
Total equity and liabilities		981 443 569	1 020 003 763


Oslo, 30.04.2023

The board of Bispevika Portfolio AS

DocuSigned by:

46158A123172A71
Carl Erik Krefting
Chairman of the board

DocuSigned by:

EC89FA794189A03
Diana Shieh
Member of the board

DocuSigned by:

A922917681B143A
Caroline Brun-Lie Krefting
Member of the board

DocuSigned by:

D136430584F51B
Ronak Paresh Patel
Member of the board



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

Notes to the financial statement 2022

Accounting principles

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.

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.

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.

Investments in other companies

The cost method is applied to investments in other companies. The carrying amount is increased when funds are added through capital increases or when group contributions are made to subsidiaries. Dividends received are generally recognised as income. Dividends/group contribution from subsidiaries are booked in the same year as the subsidiary makes the provision for the amount. Dividends from other companies are reflected as financial income when the dividends are approved. Investments are written down to fair value if the fair value is lower than the carrying amount.

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 tax income 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.

Note 1 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.

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 41 840,- incl. VAT.

Statutory audit fee (incl. technical assistance with financial statements)	41 840
Other services	0
Total audit fee	41 840



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

Notes to the financial statement 2022

Note 2 Intercompany balances

Receivables	2022	2021
Long term receivables	632 422 920	632 281 616
Total receivables	632 422 920	632 281 616
Liabilities	2022	2021
Long term liabilities	614 438 628	601 955 052
Short term liabilities	9 767 869	1 143 125
Total liabilities	624 206 497	603 098 177

Note 3 Tax

Income tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Tax payable	432 931	251 488
Too much/little allocated previous years	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
Income tax expense	432 931	251 488
Taxable income:		
Profit before income tax	1 967 869	1 143 125
Permanent differences	0	0
Provided intra-group contribution	-1 967 869	-1 143 125
Taxable income	0	0
Tax payable in the balance:		
Tax payable on this year's profit	432 931	251 488
Payable tax on provided Group contribution	-432 931	-251 488
Total tax payable in the balance sheet	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2022	2021	Difference
Deferred tax (22 %)	0	0	0



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

Notes to the financial statement 2022

Note 4 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Equity 01.01	1 400 000	356 519 725	2 391 300	360 311 025
Reklassification		-808 700	808 700	0
Group contribution			-4 734 938	-4 734 938
Profit for the year			1 534 938	1 534 938
Equity 31.12	1 400 000	355 711 025	0	357 111 025

Note 5 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets placed as security	2022	2021
Shares in subsidiaries	348 828 901	336 918 663
Total	348 828 901	336 918 663

The shares, properties and receivables in subsidiaries are pledged as a first priority security for a loan of MNOK 1 170 in Oslo Bay District AS.

Note 6 Investments in subsidiaries, associates and joint ventures

Investments in subsidiaries, associated companies and joint ventures are booked according to the cost method.

Company	Ownership/ voting rights	Balance sheet value
Eufemias Hage FBK AS	100%	53 413 175
Eufemia FBK AS	100%	59 557 758
Dronninglunden FBK AS	100%	51 147 834
B6A Bispekaia FBK AS	100%	143 260 845
Eufemia FBK Syd AS	100%	41 449 290

Bispevika Portfolio AS is the parent company in a subgroup, no consolidation has been made in accordance with the Norwegian Accounting Act § 3-7.



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

Notes to the financial statement 2022

Note 7 Share capital and shareholder information

Share capital	Number	Nominal value	Book value
Ordinary shares	1 000	1 400	1 400 000

The share capital is owned by the following shareholders:

Shareholders:	Number of shares	Ownership
Oslo Bay District AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

All shares come with full voting rights.

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

Note 8 Other current liabilities

Other current liabilities	2022	2021
Other accrued expences	126 047	784 499
Short term liabilities to OSU*	0	55 810 062
Total	126 047	56 594 561

*In the Sale and Purchase agreement for the following companies: Eufemias Hage FBK, Eufemia FBK AS, Dronninglunden FBK AS, B6A Bispekaia FBK AS and Eufemia FBK Syd AS there is an agreement where 90% of the non deducted input VAT paid by seller is to be refunded when the VAT is deducted.



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.