



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROMENADEN HIGH STREET AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Henricus Johannes Petrus Van Duren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024                | 2023               |
|-------------------------------------------|------|---------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                     |                    |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                     |                    |
| Sum inntekter                             |      | 0                   | 0                  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                     |                    |
| Annen driftskostnad                       |      | 882 607             | 2 521 007          |
| Sum kostnader                             |      | 882 607             | 2 521 007          |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-882 607</b>     | <b>-2 521 007</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                     |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 25 889 775          | 22 103 861         |
| Annen renteinntekt                        |      | 138 041             | 89 833             |
| Annen finansinntekt                       |      | 3 200 714           | 0                  |
| Sum finansinntekter                       |      | 29 228 530          | 22 193 694         |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler     | 3    | 434 770 735         | 0                  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 9 084 450           | 2 781 753          |
| Annen rentekostnad                        |      | 81 485 000          | 81 485 000         |
| Annen finanskostnad                       |      | 4 722 205           | 12 833 927         |
| Sum finanskostnader                       |      | 530 062 390         | 97 100 680         |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-500 833 860</b> | <b>-74 906 986</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-501 716 467</b> | <b>-77 427 993</b> |
| <b>Årsresultat</b>                        | 1    | <b>-501 716 467</b> | <b>-77 427 993</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                     |                    |
| Udekket tap                               | 2    | -501 716 467        | -77 427 994        |
| Sum overføringer og disponeringer         |      | -501 716 467        | -77 427 994        |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                | Note | 2024                 | 2023                 |
|---------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                  |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |      |                      |                      |
| Sum immaterielle eiendeler                  |      | 0                    | 0                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                  |      |                      |                      |
| Sum varige driftsmidler                     |      | 0                    | 0                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>            |      |                      |                      |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 3    | 1 259 743 731        | 1 691 313 752        |
| Lån til foretak i samme konsern             | 3    | 742 475 113          | 662 109 088          |
| Andre langsiktige fordringer                |      | 1 180 552            | 5 902 757            |
| Sum finansielle anleggsmidler               |      | 2 003 399 396        | 2 359 325 597        |
| Sum anleggsmidler                           |      | 2 003 399 396        | 2 359 325 597        |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>                                |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>                           |      |                      |                      |
| Andre kortsiktige fordringer                |      | 27 771               | 26 574               |
| Konsernfordringer                           | 3    | 340 327              | 9 880 308            |
| Sum fordringer                              |      | 368 098              | 9 906 882            |
| Investeringer                               |      |                      |                      |
| Sum investeringer                           |      | 0                    | 0                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende         |      |                      |                      |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | 0                    | 0                    |
| Sum omløpsmidler                            |      | 368 098              | 9 906 882            |
| <b>SUM EIENDELER</b>                        |      | <b>2 003 767 494</b> | <b>2 369 232 479</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024                 | 2023                 |
|------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                      |                      |
| Aksjekapital                             | 2,4  | 1 200 000            | 1 200 000            |
| Overkurs                                 | 2    | 0                    | 0                    |
| Annen innskutt egenkapital               | 2    | 89 438 994           | 89 438 994           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>90 638 994</b>    | <b>90 638 994</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                      |                      |
| Udekket tap                              | 2, 2 | 566 664 275          | 64 947 808           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-566 664 275</b>  | <b>-64 947 808</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-476 025 281</b>  | <b>25 691 186</b>    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                      |                      |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                      |                      |
| Obligasjonslån                           | 5    | 2 150 000 000        | 2 150 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 329 292 771          | 193 537 071          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>2 479 292 771</b> | <b>2 343 537 071</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 479 292 771</b> | <b>2 343 537 071</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                      |                      |
| Leverandørgjeld                          |      | 0                    | 4 218                |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 4                    | 4                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 500 000              | 0                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>500 004</b>       | <b>4 222</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>2 479 792 774</b> | <b>2 343 541 292</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>2 003 767 493</b> | <b>2 369 232 478</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 601189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 538 488  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PROMENADEN HIGH STREET AS  
Forretningsadresse: c/o Promenaden Management AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Henricus Johannes Petrus Van Duren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

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: 918 538 488  
PROMENADEN HIGH STREET AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024                | 2023               |
|-----------------------------------------------|------|---------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                     |                    |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                     |                    |
| Sum inntekter                                 |      | 0                   | 0                  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                     |                    |
| Annen driftskostnad                           |      | 882 607             | 2 521 007          |
| Sum kostnader                                 |      | 882 607             | 2 521 007          |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-882 607</b>     | <b>-2 521 007</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b> |      |                     |                    |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern   |      | 25 889 775          | 22 103 861         |
| Annen renteinntekt                            |      | 138 041             | 89 833             |
| Annen finansinntekt                           |      | 3 200 714           | 0                  |
| Sum finansinntekter                           |      | 29 228 530          | 22 193 694         |
| Nedskrivning av<br>finansielle eiendeler      | 3    | 434 770 735         | 0                  |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern   |      | 9 084 450           | 2 781 753          |
| Annen rentekostnad                            |      | 81 485 000          | 81 485 000         |
| Annen finanskostnad                           |      | 4 722 205           | 12 833 927         |
| Sum finanskostnader                           |      | 530 062 390         | 97 100 680         |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-500 833 860</b> | <b>-74 906 986</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-501 716 467</b> | <b>-77 427 993</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 1    | <b>-501 716 467</b> | <b>-77 427 993</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      |                     |                    |
| Udekket tap                                   | 2    | -501 716 467        | -77 427 994        |
| Sum overføringer og<br>disponeringer          |      | -501 716 467        | -77 427 994        |



Organisasjonsnr: 918 538 488  
PROMENADEN HIGH STREET AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note | 2024                 | 2023                 |
|----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |      |                      |                      |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                      |                      |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |      |                      |                      |
| Sum immaterielle eiendeler       |      | 0                    | 0                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                      |                      |
| Sum varige driftsmidler          |      | 0                    | 0                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                      |                      |
| Investering i annet              |      |                      |                      |
| foretak i samme konsern          | 3    | 1 259 743 731        | 1 691 313 752        |
| Lån til foretak i samme          |      |                      |                      |
| konsern                          | 3    | 742 475 113          | 662 109 088          |
| Andre langsiktige                |      |                      |                      |
| fordringer                       |      | 1 180 552            | 5 902 757            |
| Sum finansielle                  |      |                      |                      |
| anleggsmidler                    |      | 2 003 399 396        | 2 359 325 597        |
| Sum anleggsmidler                |      | 2 003 399 396        | 2 359 325 597        |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                      |                      |
| <b>Varer</b>                     |      |                      |                      |
| <b>Fordringer</b>                |      |                      |                      |
| Andre kortsiktige                |      |                      |                      |
| fordringer                       |      | 27 771               | 26 574               |
| Konsernfordringer                | 3    | 340 327              | 9 880 308            |
| Sum fordringer                   |      | 368 098              | 9 906 882            |
| <b>Investeringer</b>             |      |                      |                      |
| Sum investeringer                |      | 0                    | 0                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |      |                      |                      |
| <b>og lignende</b>               |      |                      |                      |
| Sum bankinnskudd,                |      |                      |                      |
| kontanter og lignende            |      | 0                    | 0                    |
| Sum omløpsmidler                 |      | 368 098              | 9 906 882            |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>2 003 767 494</b> | <b>2 369 232 479</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>  |      |                      |                      |
| <b>GJELD</b>                     |      |                      |                      |
| <b>Egenkapital</b>               |      |                      |                      |
| <b>Innskutt egenkapital</b>      |      |                      |                      |
| Aksjekapital                     | 2,4  | 1 200 000            | 1 200 000            |
| Overkurs                         | 2    | 0                    | 0                    |



|                                   |      |                      |                      |
|-----------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 2    | 89 438 994           | 89 438 994           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>90 638 994</b>    | <b>90 638 994</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                      |                      |
| Udekket tap                       | 2, 2 | 566 664 275          | 64 947 808           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-566 664 275</b>  | <b>-64 947 808</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-476 025 281</b>  | <b>25 691 186</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                      |                      |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                      |                      |
| Sum avsetninger for forpliktelses |      | 0                    | 0                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                      |                      |
| Obligasjonslån                    | 5    | 2 150 000 000        | 2 150 000 000        |
| Langsiktig konserngjeld           | 3    | 329 292 771          | 193 537 071          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 479 292 771</b> | <b>2 343 537 071</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 479 292 771</b> | <b>2 343 537 071</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                      |                      |
| Leverandørgjeld                   |      | 0                    | 4 218                |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 4                    | 4                    |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 500 000              | 0                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>500 004</b>       | <b>4 222</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>2 479 792 774</b> | <b>2 343 541 292</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>2 003 767 493</b> | <b>2 369 232 478</b> |



Organisasjonsnr: 918 538 488  
PROMENADEN HIGH STREET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
|------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                                     |              |                  |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Skatteetaten

Vår dato  
09.08.2018

Din dato  
23.07.2018

Saksbehandler  
Jeanette Munkvold  
Skovholt

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din referanse  
Henrik Plaum

Telefon  
90076012

Org.nr  
996250318

Vår referanse  
2018/945162

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 Oslo

MB TOMAHAWK AS  
Nedre Slottsgate 8  
0157 OSLO

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Det vises til deres brev av 23. juli 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper;

- **HFS Øvre Slottsgate 18/20 AS** org.nr. **918 753 621**
- **Akersgata 16 Eiendom AS** org.nr. **918 753 524**
- **Promenaden High Street AS** org.nr. **918 538 488**
- **High Street Shopping AS** org.nr. **918 753 664**

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge 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

Selskapene som søker inngår i MB Tomahawk konsernet. Alle selskapene i konsernet har hatt dispensasjon fra kravet om å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk i vedtak (2016/52646) datert 21. januar 2016. Konsernet har vært gjennom en omstrukturering, og som resultat av dette er det etablert nye organisasjonsnummer på enkelte selskaper. Det søkes derfor om dispensasjon for disse nye selskapene. Øvrige forhold som ble lagt til grunn i det tidligere vedtaket er fortsatt gjeldende.

### 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.

Som nevnt ovenfor er det særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene som søker om dispensasjon er nye selskaper som inngår i et konsern som tidligere er gitt dispensasjon.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland  
seniorrådgiver  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Jeanette Munkvold Skovholt

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



**KPMG AS**  
Dronning Eufemias gate 6A  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

To the General Meeting of Promenaden High Street AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Promenaden High Street AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

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

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

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

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

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

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Alesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Pennneo Dokumentnøkkel: K6TQL-Z0YGB-8WPBW-YKXMA-73YBH-HIZ6G



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:

- 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, 27 June 2025

KPMG AS

Bjarte Ulvestad  
*State Authorised Public Accountant*  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: K6TQL-Z0YGB-8WPBW-YKVMA-73YBH-HIZ6G



# 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."

## Ulvestad, Bjarte Enger

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-844057

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-27 09:55:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K6TQL-Z0YGB-8WPBW-YKVMA-73YBH-HIZ6G

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: 7C1377E6-0416-45EF-9A74-46943043A6F8

**Annual report for**  
**PROMENADEN HIGH STREET AS**  
918538488  
Financial year  
01/01/2024 - 31/12/2024



DocuSign Envelope ID: 7C1377E6-0416-45EF-9A74-46943043A6F8

**PROMENADEN HIGH STREET AS**  
**918 538 488**

## Income statement

|                                        | Note | 2024                | 2023               |
|----------------------------------------|------|---------------------|--------------------|
| <b>Operating expenses</b>              |      |                     |                    |
| Other operating expenses               |      | -882 607            | -2 521 007         |
| <b>Total operating expenses</b>        |      | <b>-882 607</b>     | <b>-2 521 007</b>  |
| <b>Result of operations</b>            |      | <b>-882 607</b>     | <b>-2 521 007</b>  |
| <b>Financial income</b>                |      |                     |                    |
| Interest received from group companies |      | 25 889 775          | 22 103 861         |
| Other interest income                  |      | 138 041             | 89 833             |
| Other financial income                 |      | 3 200 714           | 0                  |
| <b>Total financial income</b>          |      | <b>29 228 530</b>   | <b>22 193 694</b>  |
| <b>Financial expenses</b>              |      |                     |                    |
| Write-down of financial assets         | 3    | -434 770 735        | 0                  |
| Interest paid to group companies       |      | -9 084 450          | -2 781 753         |
| Other interest charge                  |      | -81 485 000         | -81 485 000        |
| Other financial expense                |      | -4 722 205          | -12 833 927        |
| <b>Total financial expenses</b>        |      | <b>-530 062 390</b> | <b>-97 100 680</b> |
| <b>Net financial items</b>             |      | <b>-500 833 860</b> | <b>-74 906 986</b> |
| <b>Annual result</b>                   | 1    | <b>-501 716 467</b> | <b>-77 427 993</b> |
| <b>Appropriations</b>                  |      |                     |                    |
| Performed losses/Uncovered losses      | 2    | -501 716 467        | -77 427 994        |
| <b>Total appropriations</b>            |      | <b>-501 716 467</b> | <b>-77 427 994</b> |



Docusign Envelope ID: 7C1377E6-0416-45EF-9A74-46943043A6F8

PROMENADEN HIGH STREET AS  
918 538 488

## Balance

|                                      | Note | 31.12.2024           | 31.12.2023           |
|--------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>ASSETS</b>                        |      |                      |                      |
| <b>Fixed assets</b>                  |      |                      |                      |
| <b>Financial fixed assets</b>        |      |                      |                      |
| Investments in other group companies | 3    | 1 259 743 731        | 1 691 313 752        |
| Loans to group companies             | 3    | 742 475 113          | 662 109 088          |
| Other long-term receivables          |      | 1 180 552            | 5 902 757            |
| <b>Total financial fixed assets</b>  |      | <b>2 003 399 396</b> | <b>2 359 325 597</b> |
| <b>Total fixed assets</b>            |      | <b>2 003 399 396</b> | <b>2 359 325 597</b> |
| <b>Current assets</b>                |      |                      |                      |
| <b>Receivables</b>                   |      |                      |                      |
| Receivables from group companies     | 3    | 340 327              | 9 880 308            |
| Other short-term receivables         |      | 27 771               | 26 574               |
| <b>Total receivables</b>             |      | <b>368 098</b>       | <b>9 906 882</b>     |
| <b>Total current assets</b>          |      | <b>368 098</b>       | <b>9 906 882</b>     |
| <b>TOTAL ASSETS</b>                  |      | <b>2 003 767 494</b> | <b>2 369 232 479</b> |



DocuSign Envelope ID: 7C1377E6-0416-45EF-9A74-46943043A6F8

PROMENADEN HIGH STREET AS  
918 538 488

## Balance

|                                          | Note | 31.12.2024           | 31.12.2023           |
|------------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>            |      |                      |                      |
| <b>Equity</b>                            |      |                      |                      |
| <b>Paid-in capital</b>                   |      |                      |                      |
| Share capital                            | 2,4  | 1 200 000            | 1 200 000            |
| Other paid-in capital                    | 2    | 89 438 994           | 89 438 994           |
| <b>Total paid-in-capital</b>             |      | <b>90 638 994</b>    | <b>90 638 994</b>    |
| Uncovered loss                           | 2    | -566 664 275         | -64 947 808          |
|                                          |      | <b>-566 664 275</b>  | <b>-64 947 808</b>   |
| <b>Total equity</b>                      |      | <b>-476 025 281</b>  | <b>25 691 186</b>    |
| <b>Liabilities</b>                       |      |                      |                      |
| <b>Other long-term liabilities</b>       |      |                      |                      |
| Bond loans                               | 5    | 2 150 000 000        | 2 150 000 000        |
| Long-term group liabilities              | 3    | 329 292 771          | 193 537 071          |
| <b>Total other long-term liabilities</b> |      | <b>2 479 292 771</b> | <b>2 343 537 071</b> |
| <b>Current liabilities</b>               |      |                      |                      |
| Trade creditors                          |      | 0                    | 4 218                |
| Public duties payable                    |      | 4                    | 4                    |
| Other short-term liabilities             |      | 500 000              | 0                    |
| <b>Total current liabilities</b>         |      | <b>500 004</b>       | <b>4 222</b>         |
| <b>Total liabilities</b>                 |      | <b>2 479 792 774</b> | <b>2 343 541 292</b> |
| <b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>      |      | <b>2 003 767 494</b> | <b>2 369 232 479</b> |

os 10, 25.06.2025

DocuSigned by:

E59AE17CAF2049B  
Henricus Johannes Petrus Van  
Duren  
Chair of the board

DocuSigned by:

FDAFD0A18809482  
Annette Eriksrud Lund  
Board member



DocuSign Envelope ID: 7C1377E6-0416-45EF-9A74-46943043A6F8

Promenaden High Street AS

Notes to the financial statements for the year 2024

## Accounting principles

The annual accounts have been prepared in accordance with the Accounting Act and Norwegian generally accepted accounting principles for small companies (NRS 8).

### Classification and valuation of non-current assets

Assets intended for long term ownership or use have been classified as fixed assets. Fixed assets are initially measured at cost. If there is a decline in value that is not temporary, the asset will be written down to its recoverable amount, which is the highest of value in use and fair value. If an impairment loss for assets is recognised in a previous period, we assess whether there are indications that the impairment may have decreased or no longer exists. If so, the impairment loss is reversed, based on an updated estimate of the recoverable amount, but not exceeding the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognised on the asset.

### Classification and valuation of current assets

Current assets and short-term liabilities consist normally of items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items related to the business cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short-term liabilities are entered on the balance sheet at the nominal amount at the time of the transaction.

### Investments

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

### Loans to group companies

Loans to group companies are recognized to amortized cost.

### Taxes

The tax charge in the income statement includes both payable taxes for the period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at relevant tax rates on the basis of the temporary differences which exist between accounting and tax values, and any carry forward losses for tax purposes at the year end. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been eliminated. The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and carry forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and which may be shown in the balance sheet are presented net. The company does not balance deferred tax assets according to NRS 8.



DocuSign Envelope ID: 7C1377E6-0416-45EF-9A74-46943043A6F8

Promenaden High Street AS

Notes to the financial statements for the year 2024

## Note 1 Tax

| <b>This year's tax expense</b>             | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss:       | 0           | 0           |
| Payable tax                                | 0           | 0           |
| Changes in deferred tax assets             | 0           | 0           |
| <b>Tax expense on ordinary profit/loss</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

| <b>taxable income</b>                    | <b>2024</b>  | <b>2023</b> |
|------------------------------------------|--------------|-------------|
| Ordinary result before tax               | -501 716 467 | -77 427 994 |
| Permanent differences                    | 434 869 509  | -1 596 062  |
| Change in temporary differences          | 0            | 0           |
| Provided intra-group contribution        | 0            | 0           |
| Allocation of loss to be brought forward | 66 846 958   | 79 024 056  |
| <b>Taxable income</b>                    | <b>0</b>     | <b>0</b>    |

| <b>Payable tax in the balance:</b>         | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--------------------------------------------|-------------|-------------|
| Payable tax on this year's result          | 0           | 0           |
| Payable tax on provided Group contribution | 0           | 0           |
| <b>Total tax payable in balance sheet</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

|                                              | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  | <b>Difference</b> |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| Accumulated loss to be brought forward       | -512 520 643 | -445 673 685 | 66 846 958        |
| Cut interest deduction                       | -2 125 609   | -2 125 609   | 0                 |
| Not included in the deferred tax calculation | 514 646 252  | 447 799 294  | -66 846 958       |
| <b>Basis for deferred tax</b>                | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Deferred tax (22 %)</b>                   | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>          |

| <b>Group contribution</b>  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Gross group contribution   | 0           | 0           |
| Payable tax                | 0           | 0           |
| <b>Netto konsemsbidrag</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    |



DocuSign Envelope ID: 7C1377E6-0416-45EF-9A74-46943043A6F8

Promenaden High Street AS

Notes to the financial statements for the year 2024

## Note 2 Shareholders' equity

|                      | Share capital    | Share premium | Other Paid-up capital | Uncovered Loss      | Total               |
|----------------------|------------------|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Equity 01.01.        | 1 200 000        | 0             | 89 438 994            | -64 947 808         | 25 691 186          |
| Group contribution   | 0                | 0             | 0                     | 0                   | 0                   |
| Dividend             | 0                | 0             | 0                     | 0                   | 0                   |
| Result of the year   | 0                | 0             | 0                     | -501 716 467        | -501 716 467        |
| <b>Equity 31.12.</b> | <b>1 200 000</b> | <b>0</b>      | <b>89 438 994</b>     | <b>-566 664 275</b> | <b>-476 025 281</b> |

The real value of underlying assets is significantly higher than their carrying amount, and the board considers the equity position to be prudent based on the underlying risk of the company.

## Note 3 Investments in subsidiaries and intercompany balances

The company has investments in the following companies:

| Company name                      | Acquisition date | Location | Ownership/ | Balance sheet        | Equity (100 %) | Profit/Loss |
|-----------------------------------|------------------|----------|------------|----------------------|----------------|-------------|
| Nedre Slottsgt 23 Næring AS       | 01.07.2015       | Oslo     | 100%       | 41 769 820           | 971 118        | 790 422     |
| HFS Øvre Slottsgate 18/20 AS      | 01.07.2015       | Oslo     | 100%       | 112 074 459          | 3 150 677      | -447 094    |
| Prinsengården AS                  | 01.07.2015       | Oslo     | 100%       | 74 317 581           | -5 412 928     | -3 036 691  |
| Promenaden NSG 13 AS              | 01.07.2015       | Oslo     | 100%       | 327 702 443          | 114 068 010    | 17 775 824  |
| ØS 10 Eiendom AS                  | 01.07.2015       | Oslo     | 100%       | 23 781 634           | -16 781 397    | -4 394 031  |
| Slottspassagen AS                 | 01.07.2015       | Oslo     | 100%       | 381 741 477          | 103 618 319    | -1 932 925  |
| Geronimo NewCo 2 AS               | 15.06.2018       | Oslo     | 100%       | 5 813 391            | 5 286 954      | -58 935     |
| Kongensgate 31 AS                 | 15.06.2018       | Oslo     | 100%       | 40 842 421           | 5 139 984      | -3 460 862  |
| ANS Eiendomspart KJG 16B          | 15.06.2018       | Oslo     | 100%       | 251 700 505          | 48 307 295     | 3 233 044   |
| <b>Balance sheet value 31.12.</b> |                  |          |            | <b>1 259 743 731</b> |                |             |

The Company owns several real estate entities, both directly and indirectly. Each year, independent valuation experts assess the value of each property owned by these real estate entities. The valuation is conducted using an income-based method relying on unobservable inputs, where a yield is calculated based on transactions for comparable properties, and revenue is estimated based on ongoing contracts and observed market rents in the area.

The decline in the value of investments in subsidiaries is primarily due to sustained operating losses and an increase in debt levels. These factors have weakened the subsidiaries' financial positions, reduced their profitability, and lowered future earnings expectations, leading to a reassessment of their valuation. This has resulted in an impairment of the subsidiaries ØS 10 Eiendom AS amounting to NOK 24 204 575, and Kongensgate 31 AS/ ANS Eiendomspart KJG16B amounting to NOK 410 566 160.

## Intercompany balances

|                                             | 2024        | 2023        |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Loans to Group companies                    | 742 475 113 | 662 109 088 |
| Receivables from Group companies            | 340 327     | 9 880 311   |
| Short term liabilities from Group companies | 0           | 0           |
| Long term liabilities to Group companies    | 329 292 771 | 193 537 071 |

## Note 4 Share capital, shareholders etc.

The company's share capital is NOK 1 200 000 consisting of 1 000 shares each with a par value of NOK 1 200.

| Company shareholders:  | Ownership (%) | Number of shares |
|------------------------|---------------|------------------|
| Promenaden Property AS | 100%          | 1 000            |

Consolidated financial statements have been prepared by Mark Tomahawk AS  
These are available at the company's premises at Nedre Slottsgate 8, 0157 Oslo



Docusign Envelope ID: 7C1377E6-0416-45EF-9A74-46943043A6F8

Promenaden High Street AS

Notes to the financial statements for the year 2024

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

|                                                                                                                                              | 2024          | 2023          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Bond loan</b>                                                                                                                             | 2 150 000 000 | 2 150 000 000 |
| The following shares are pledged as security for the loan of NOK 2 150 000 000 owed by Group company Promenaden High Street AS to it's bank: |               |               |
| Promenaden NSG 13 AS                                                                                                                         |               |               |
| ØS 10 Eiendom AS                                                                                                                             |               |               |
| Slottspassagen AS                                                                                                                            |               |               |
| Prinsegaarden AS                                                                                                                             |               |               |
| Nedre Slottsgate 23 Næring AS                                                                                                                |               |               |
| HFS Øvre Slottsgate 18/20 AS                                                                                                                 |               |               |
| Kongens Gate 31 AS                                                                                                                           |               |               |
| Geronimo NewCo 1 AS                                                                                                                          |               |               |
| Ans Eiendomspart Karl Johans Gate 16B                                                                                                        |               |               |
| The net book value of assets pledged as a security is NOK 1 259 743 731                                                                      |               |               |
| <b>Maturity on long-term debt</b>                                                                                                            |               |               |
| Maturity in 2025                                                                                                                             | 2 150 000 000 |               |
| <b>Total</b>                                                                                                                                 | 2 150 000 000 |               |

### The bond loan is refinanced in March 2022. New bond loan is NOK 2 150 000 000 with maturity date 31. March 2025

The company has access to the Promenaden Property Group cash pool. The net balance of the cash pool cannot be negative.

Each company in the cash pool has access to an overdraft facility. Any positive cash balances accruing to companies in the cash pool arrangement are used as security for overdrawn positions.

## Note 6 Continued operations / events after the balance sheet date

In accordance with the Accounting Act § 3-3a, it is confirmed that the preconditions for continued operations are present. After the reporting period, the company was informed by tax authorities about a potential claim concerning the VAT treatment on reverse-charged purchases. As of now, no formal claim has been filed, and the basis and potential amount of the claim have not been disclosed to the company. Consequently, we are unable to estimate a potential amount or assess whether this claim will necessitate a provision.

## Note 7 Number of full-time equivalents

The company has had no employees during the fiscal year.