



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 629 264
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 14.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other expenses		704 301	25 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 301</b>	<b>25 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-704 301</b>	<b>-25 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 523	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 523</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	24 262	
Other financial expenses		4 738	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-25 477</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-729 778</b>	<b>-25 950</b>
Income tax expense	2	-20 514	-6 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity		-709 264	-19 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	27 448	6 934
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>27 448</b>	<b>6 934</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	46 709 569	46 709 569
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 709 569</b>	<b>46 709 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 737 017</b>	<b>46 716 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		41 172	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 172</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 172</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 778 189</b>	<b>46 716 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital		30 000	30 000
Overkurs		46 679 569	46 679 569
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>46 703 999</b>	<b>46 703 999</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity		-728 280	-19 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-728 280</b>	<b>-19 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>45 975 719</b>	<b>46 684 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	756 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>756 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>756 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 286	
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	29 832	5 570
Other current liabilities		13 352	25 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 470</b>	<b>31 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>802 470</b>	<b>31 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 778 189</b>	<b>46 716 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 450516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 629 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Doan Uy Lam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024

---

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: 929 629 264  
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other expenses		704 301	25 950
<b>Sum kostnader</b>		<b>704 301</b>	<b>25 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-704 301</b>	<b>-25 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 523	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 523</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	24 262	
Other financial expenses		4 738	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-25 477</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-729 778</b>	<b>-25 950</b>
Income tax expense	2	-20 514	-6 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity		-709 264	-19 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>



Organisasjonsnr: 929 629 264  
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 27 448 6 934  
Sum immaterielle eiendeler 27 448 6 934

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 46 709 569 46 709 569  
Sum finansielle anleggsmidler 46 709 569 46 709 569

Sum anleggsmidler 46 737 017 46 716 503

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 41 172  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 41 172

Sum omløpsmidler 41 172 0

**SUM EIENDELER 46 778 189 46 716 503**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 30 000 30 000  
Overkurs 46 679 569 46 679 569  
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 46 703 999 46 703 999

##### Opptjent egenkapital

Other equity -728 280 -19 016  
Sum opptjent egenkapital -728 280 -19 016

Sum egenkapital 3 45 975 719 46 684 983

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2  
Annen langsiktig gjeld  
Langsiktig konserngjeld 1 756 000  
Sum annen langsiktig gjeld 756 000



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>756 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 286	
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	29 832	5 570
Other current liabilities		13 352	25 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 470</b>	<b>31 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>802 470</b>	<b>31 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 778 189</b>	<b>46 716 503</b>



Organisasjonsnr: 929 629 264  
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT 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.



# Annual Report 2023

## Oslo Urban Agf Development AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 929 629 264



## REVENUE STATEMENT

### OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2023	2022
Other expenses		704 301	25 950
<b>Total expenses</b>		<b>704 301</b>	<b>25 950</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-704 301</b>	<b>-25 950</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Other interest income		3 523	0
Interest expense to group companies	1	24 262	0
Other financial expenses		4 738	0
<b>Net financial items</b>		<b>-25 477</b>	<b>0</b>
Net profit before tax		-729 778	-25 950
Income tax expense	2	-20 514	-6 934
<b>Net profit after tax</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>Net profit or loss</b>	<b>3</b>	<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Other equity		-709 264	-19 016
<b>Total</b>		<b>-709 264</b>	<b>-19 016</b>



## BALANCE SHEET

### OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

ASSETS	Note	2023	2022
Deferred tax assets	2	27 448	6 934
<b>Total intangible assets</b>		<b>27 448</b>	<b>6 934</b>
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
Investments in subsidiaries	4	46 709 569	46 709 569
<b>Total non-current assets</b>		<b>46 737 017</b>	<b>46 716 503</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
Cash and cash equivalents		41 172	0
<b>Total current assets</b>		<b>41 172</b>	<b>0</b>
<b>Total assets</b>		<b>46 778 189</b>	<b>46 716 503</b>




## BALANCE SHEET

### OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS


EQUITY AND LIABILITIES	Note	2023	2022
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital		30 000	30 000
Share premium reserve		46 679 569	46 679 569
Other paid-up equity		-5 570	-5 570
<b>Total paid-up equity</b>		<b>46 703 999</b>	<b>46 703 999</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity		-728 280	-19 016
<b>Total retained earnings</b>		<b>-728 280</b>	<b>-19 016</b>
<b>Total equity</b>	<b>3</b>	<b>45 975 719</b>	<b>46 684 983</b>
<b>LIABILITIES</b>			
Non-current liabilities to group companies	1	756 000	0
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>756 000</b>	<b>0</b>
Trade payables		3 286	0
Liabilities to group companies	1	29 832	5 570
Other current liabilities		13 352	25 950
<b>Total current liabilities</b>		<b>46 470</b>	<b>31 520</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>802 470</b>	<b>31 520</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>46 778 189</b>	<b>46 716 503</b>

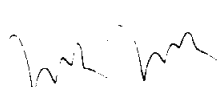
Oslo, 29.02.2024

The board of Oslo Urban Agf Development AS

  
Anuj Kumar Mittal  
chairman of the board

  
Jean-Baptiste Garcia  
member of the board

  
Meta Sophia Beemer  
member of the board

  
Mark Robert Maduras  
member of the board



## Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the Accounting Act and NRS 8 - Good accounting practice for small companies.

## TAX

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

## CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

## SHARES IN SUBSIDIARIES

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

## Note 1 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	756 000	0
Other short-term liabilities within the group	29 832	5 570
<b>Total</b>	<b>785 832</b>	<b>5 570</b>

The interest rate on loan from companies in the same group will be calculated at market value. There is no agreement on a time-limit for the loan.



## Note 2 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-20 514	-6 934
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-20 514</b>	<b>-6 934</b>
Taxable income:		
Result before tax	-729 778	-25 950
Permanent differences	636 533	-5 570
<b>Taxable income</b>	<b>-93 245</b>	<b>-31 520</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Difference</b>
Accumulated loss to be brought forward	-124 765	-31 520	93 245
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-124 765</b>	<b>-31 520</b>	<b>93 245</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-27 448</b>	<b>-6 934</b>	<b>20 514</b>

## Note 3 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other paid-in equity capital</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	46 679 569	-5 570	-19 016	46 684 983
Result of the year				-709 264	-709 264
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>46 679 569</b>	<b>-5 570</b>	<b>-728 280</b>	<b>45 975 719</b>

## Note 4 Shares and interests in other companies

### CURRENT ASSETS:

	<b>Acquisition cost</b>	<b>Book Value 31.12</b>
Shares in Oslo Urban Development AS	46 709 569	46 709 569
<b>Total</b>	<b>46 709 569</b>	<b>46 709 569</b>

The shares are acquired through non-cash contribution. The subsidiary has office in Oslo



**Note 5 Salary Costs and benefits**

Oslo Urban Agf Development AS has not had any salary costs or benefits in 2023, and there are no such obligations. In 2023 the company employed 0 full-time equivalent. The company does not have any employees and does not need an OTP.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning Oslo Urban AGF Development AS

Til generalforsamlingen i Oslo Urban AGF Development AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Urban AGF Development AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret [ledelsen] er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SNK4E-K16EU-IL7X-XLYHB-EWC7F-BPWUJ



## Independent Auditor's Report Oslo Urban AGF Development AS

To the Annual Shareholders meeting of Oslo Urban AGF Development AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Oslo Urban AGF Development AS.

#### The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2023
- The income statement for 2023
- 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 2023, 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

Øyvind Hjemgård  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Penneo Dokumentnøkkel: SNK4E-K16EU-IL7X-XLYHB-EWC7F-BPWUJ



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 15:06:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNK4E-K16EU-IL7X-XLYHB-EWC7F-BPWUJ

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>



Skatteetaten

Vår dato 07.11.2023	Din/Deres dato 13.09.2023	Saksbehandler Vibeke Home
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 48123176
Org.nr 974761076	Vår referanse 2023/5525997	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS  
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika  
0124 OSLO

Att.Morten Svendsen

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 13. september 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>Oslo Urban AGF Development AS</b>	<b>org.nr. 929 629 264</b>
<b>Oslo Urban Development AS</b>	<b>org.nr. 922 116 288</b>
<b>Thereses Gate 28 Næring AS</b>	<b>org.nr. 995 835 037</b>
<b>Seksjonsdrift AS</b>	<b>org nr. 990 260 524</b>
<b>Seksjonsdrift 2 AS</b>	<b>org.nr. 820 154 002</b>
<b>Prinsens Gate AS</b>	<b>org.nr. 988 196 770</b>
<b>Parkveien 25 Eiendom AS</b>	<b>org.nr. 975 357 147</b>
<b>Kirkegata 19 AS</b>	<b>org.nr. 920 153 828</b>
<b>Dronningens Gate 26 AS</b>	<b>org.nr. 991 544 232</b>
<b>Høymyrmarka 2 Eiendom AS</b>	<b>org.nr. 913 749 804</b>
<b>Bjørndalen Senter Eiendom AS</b>	<b>org.nr. 913 750 039</b>
<b>Peter Møllers vei 2 AS</b>	<b>org.nr. 915 595 146</b>
<b>Peter Møllers vei 37 AS</b>	<b>org.nr. 923 477 748</b>
<b>Sandakerveien 101B AS</b>	<b>org.nr. 912 294 072</b>
<b>Grefsenveien 6 B AS</b>	<b>org.nr. 823 477 732</b>
<b>Hammerfestgata 2 AS</b>	<b>org.nr. 923 477 713</b>
<b>Hallingsgate 1 AS</b>	<b>org.nr. 923 477 691</b>
<b>Jens Bjelkes Gate 57/62 AS</b>	<b>org.nr. 923 477 853</b>

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. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.



## Bakgrunn

Oslo Urban AGF Development AS har profesjonelle eiere, både norske og utenlandske. Selskapet er også majoritetsaksjonær i Oslo Urban Development AS. Øvrige selskaper er direkte eller indirekte eid av Oslo Urban Development AS. Selskapene driver med utleie av næringseiendom.

Rapporteringsspråket for selskapene er engelsk og styreleder/styremedlemmene i selskapene er ikke norske.

## 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, direkte eller indirekte, har profesjonelle eiere, både norske og utenlandske.



Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne  
Skatteetaten

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



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING I  
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS**  
(org.nr. 929 629 264)

Den 29.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Oslo Urban Agf Development AS, org.nr 929 629 264 ("Selskapet").

Generalforsamlingen ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Aksjeeierne var representert ved:

For AG Oslo Urban Development B.V (org.nr. 74822535)

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Meduras
- Meta Sophia Beemer

For Front Real Estate AS (org.nr. 925 193 798)

- Carl Erik Krefting

For FRE OUD AS (org.nr 927 900 505)

- Cato Strandås Hauge

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

**1. VALG AV MØTELEDER OG  
PERSON TIL Å UNDERTEGNE  
PROTOKOLL**

Anuj Kumar Mittal ble valgt til møteleder og Meta Sophia Beemer ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder.

*English Office Translation.*

*In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply*

**MINUTES FROM ORDINARY GENERAL  
MEETING IN  
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS**  
(reg.no 929 629 264)

On 29.02.2024, the Ordinary General Meeting in Oslo Urban Agf Development AS, reg.no 929 629 264 ("The Company"), was held.

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minute.

The shareholders were represented by:

For AG Oslo Urban Development B.V. (reg.no 74822535)

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Meduras
- Meta Sophia Beemer

For Front Real Estate AS (reg.no 925 193 798)

- Carl Erik Krefting

For FRE OUD AS (reg.no 927 900 505)

- Cato Strandås Hauge

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

**1. APPOINTMENT OF A PERSON TO  
CHAIR THE MEETING AND A  
PERSON TO CO-SIGN THE MINUTES.**

Anuj Kumar Mittal was appointed to chair the meeting and Meta Sophia Beemer was appointed to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.



**2. GODKJENNE OG INKALLING AV DAGSORDEN**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

**3. ÅRSREGNSKAP 2023**

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:  
*Styrets forslag til årsregnskap for 2023 godkjennes.*

**4. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT**

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:  
*Styrets forslag til disponering av årets resultat godkjennes.*

**5. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER**

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag: *Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2023.*

**6. REVISORS GODTGJØRELSE**

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag: *godtgjørelse til selskapets revisor for regnskapsåret 2023 godkjennes i henhold til regning.*

\* \* \*

Samtlige beslutninger var enstemmige

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

**2. APPROVAL OF THE NOTICE AND AGENDA**

The notice and agenda were approved.

**3. ANNUAL ACCOUNTS 2023**

The general meeting made the following resolution: *The board of directors' motion for the annual accounts for 2023 was approved.*

**4. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT**

The general meeting made the following resolution: *The board of directors' motion for allocation of the result for the year was approved.*

**5. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD**

The general meeting made the following resolution in line with the board's proposal: *the members of the board will not receive remuneration for the financial year 2023.*

**6. AUDITORS FEE**

The general meeting made the following resolution in line with the board's proposal: *The auditor's fee for the company for the financial year 2023 is approved according to received invoice.*

\* \* \*

All decisions were unanimous.

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.



Oslo, 29.02.2024

\_\_\_\_\_  
Anuj Kumar Mittal  
*Møteleder /Chairman of the meeting*

\_\_\_\_\_  
Meta Sophia Beemer  
*Styremedlem/Board member*



**REFERAT FRA STYREMØTE  
I  
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS**

Den 29.02.2024 ble det avholdt ordinært styremøte i Oslo Urban Agf Development AS via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Anuj Kumar Mittal
- Styremedlem, Mark Robert Maduras, Jean-Baptiste Garcia, Meta Sophia Beemer

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

**1. ÅRSREGNSKAP 2023**

Selskapenes årsregnskap for 2023 ble godkjent.

**2. DISPONERING AV ÅRETS  
RESULTAT**

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS  
MEDLEMMER**

*English Office Translation.  
In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply*

**MINUTES FROM THE DIRECTORS'  
MEETING IN  
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS**

On 29.02.2024, a meeting of the Board of Directors was held in Oslo Urban Agf Development AS by circulating this minutes.

Present:

- Chairman of the board, Anuj Kumar Mittal
- Board member, Mark Robert Maduras, Jean-Baptiste Garcia, Meta Sophia Beemer

The Board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

**1. ANNUAL ACCOUNTS 2023**

The Annual Account of the companies for 2023 was approved.

**2. ALLOCATION OF THE YEAR  
RESULT**

The Board discussed the administration's motion for allocation of the result for the year and approved this unanimously.

**3. RENUMERATION OF THE MEMBERS  
OF THE BOARD**



Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2023.

The members of the Board will not receive remuneration for the financial year 2023.

#### 4. REVISORS GODTGJØRELSE

#### 4. AUDITORS FEE

Godtgjørelse til selskapets revisor for regnskapsåret 2023 godkjennes i henhold til regning.

The auditors fee for the company for the financial year of 2023 is approved according to the received invoice.

#### 5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

#### 5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 29.02.2024 for behandling av styrets forslag etter reglene om forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. Aksjelovene §§5-7 jf. §5-7a.

The Board of Directors decided to summon the Ordinary General Meeting on 29.02.2024 to process the motion of the board in accordance with the rules on simplified written procedure, ref. NCA section 5-7 ref. Section 5-7a.

\* \* \*

\* \* \*

Samtlige beslutninger var enstemmige

All decisions were unanimous.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

No further matters were discussed, and the meeting was adjourned.

Oslo, 29.02.2024

Anuj Kumar Mittal  
Styreleder / Chariman of the Board

Mark Robert Maduras  
Styremedlem / Board member

Jean-Baptiste Garcia  
Styremedlem / Board member

Meta Sophia Beemer  
Styremedlem / Board member