



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 101 383  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDDELTHUN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### 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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976101383

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other income		14 518 207	13 861 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 518 207</b>	<b>13 861 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	2 732 406	2 732 406
Other expenses		6 220 820	12 070 208
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>8 953 226</b>	<b>14 802 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 564 981</b>	<b>-941 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		190 123	200 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 123</b>	<b>200 894</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 943 373	5 836 813
Annen rentekostnad		-17 219	6 432
Other financial expenses		-4 331	7 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 921 823</b>	<b>5 851 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 731 700</b>	<b>-5 650 316</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-166 718</b>	<b>-6 591 502</b>
Income tax expense	4	353 782	-1 114 385
<b>Årsresultat</b>		<b>-520 500</b>	<b>-5 477 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-520 500</b>	<b>-5 477 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-520 500</b>	<b>-5 477 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 395 535	
Other equity	5	-1 916 035	-5 477 117



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		-520 500	-5 477 117



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	1	170 632 949	173 365 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 632 949</b>	<b>173 365 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		6 373 396	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 373 396</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 006 345</b>	<b>173 365 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		498 459	
Other short-term receivables		318 063	752 960
Konsernfordringer	3		6 373 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>816 521</b>	<b>7 126 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		14 172 447	40 704 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 172 447</b>	<b>40 704 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 988 968</b>	<b>47 830 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 995 313</b>	<b>221 195 786</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5	31 050	31 050
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	93 244 843	88 273 594
Annen innskutt egenkapital	5		4 971 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 275 893</b>	<b>93 275 893</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Reserve for valuation variances	5		
Other equity	5	-1 885 145	30 890
Result brought forward (aut)	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 885 145</b>	<b>30 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 390 748</b>	<b>93 306 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	247 932	287 762
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>247 932</b>	<b>287 762</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Other non-current liabilities	3, 6	98 019 033	118 244 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 019 033</b>	<b>118 244 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 266 965</b>	<b>118 532 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 324	3 426 684
Tax payable	4		
Public duties payable			19 372
Kortsiktig konserngjeld	3	2 171 570	3 431 691
Other current liabilities		151 706	2 478 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 337 600</b>	<b>9 356 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 604 565</b>	<b>127 889 003</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 995 313</b>	<b>221 195 786</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 101 383  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MIDDELTHUN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### 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, 13.05.2025

---

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: 976 101 383  
MIDDELTHUN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other income		14 518 207	13 861 428
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 518 207</b>	<b>13 861 428</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	2 732 406	2 732 406
Other expenses		6 220 820	12 070 208
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>8 953 226</b>	<b>14 802 614</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 564 981</b>	<b>-941 186</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		190 123	200 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>190 123</b>	<b>200 894</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 943 373	5 836 813
Annen rentekostnad		-17 219	6 432
Other financial expenses		-4 331	7 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 921 823</b>	<b>5 851 210</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 731 700</b>	<b>-5 650 316</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-166 718</b>	<b>-6 591 502</b>
Income tax expense	4	353 782	-1 114 385
<b>Årsresultat</b>		<b>-520 500</b>	<b>-5 477 117</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-520 500</b>	<b>-5 477 117</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-520 500</b>	<b>-5 477 117</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 395 535	
Other equity	5	-1 916 035	-5 477 117
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-520 500</b>	<b>-5 477 117</b>



Organisasjonsnr: 976 101 383  
MIDDELTHUN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	1	170 632 949	173 365 355
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 632 949</b>	<b>173 365 355</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		6 373 396	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 373 396</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 006 345</b>	<b>173 365 355</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		498 459	
Other short-term receivables		318 063	752 960
Konsernfordringer	3		6 373 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>816 521</b>	<b>7 126 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		14 172 447	40 704 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 172 447</b>	<b>40 704 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 988 968</b>	<b>47 830 432</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 995 313</b>	<b>221 195 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5	31 050	31 050
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	93 244 843	88 273 594
Annen innskutt egenkapital	5		4 971 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>93 275 893</b>	<b>93 275 893</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Reserve for valuation variances	5		
Other equity	5	-1 885 145	30 890
Result brought forward (aut)	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 885 145</b>	<b>30 890</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 390 748</b>	<b>93 306 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	247 932	287 762
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>247 932</b>	<b>287 762</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Other non-current liabilities	3, 6	98 019 033	118 244 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 019 033</b>	<b>118 244 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>98 266 965</b>	<b>118 532 575</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 324	3 426 684
Tax payable	4		
Public duties payable			19 372
Kortsiktig konserngjeld	3	2 171 570	3 431 691
Other current liabilities		151 706	2 478 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 337 600</b>	<b>9 356 428</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 604 565</b>	<b>127 889 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 995 313</b>	<b>221 195 786</b>



Organisasjonsnr: 976 101 383  
MIDDELTHUN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0,00

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.



## Skattedirektoratet

Saksbehandler	Deres dato	Vår dato
Torstein Kinden Helleland	14.03.2018	10.04.2018
Telefon	Deres referanse	Vår referanse
22078139	Åse Birgitte Elle	2018/444085

MALLING & CO FORVALTNING AS  
Postboks 1883 Vika  
0124 OSLO

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for Middelthun Eiendom AS, org.nr. 976 101 383

Vi viser til deres brev av 14. mars 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Middelthun Eiendom AS.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret vurdering Middelthun Eiendom AS 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

Middelthun Eiendom AS er heleid av investeringsselskapet Fil Properties (Norway) AS som igjen er et heleid datterselskap av FIL Limited som er et privat eid investeringsselskap med internasjonal virksomhet. Middelthun Eiendom driver med utleie av næringslokaler. Forretningsfører og forvalter for selskapene er Malling & Co Forvaltning AS. Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret er engelsk. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

### Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal *”årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”*

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

*”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som*

Postadresse	Besøksadresse:	Sentralbord
Postboks 9200 Grønland	Se <a href="http://www.skatteetaten.no">www.skatteetaten.no</a>	800 80 000
0134 Oslo	Org.nr: 996250318	Telefaks
	E-post:	22 17 08 60
	<a href="mailto:skatteetaten.no/sendepost">skatteetaten.no/sendepost</a>	



*tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”*

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapet er eid av et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Jeanette Munkvold Skovholt  
*seniorrådgiver*  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

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



To the General Meeting of Middelthun Eiendom AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Middelthun Eiendom 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 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. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 8 April 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Lene Stensholdt  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2025-04-08 11:45

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64



# Annual Report 2024

## Middelthun Eiendom AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 976 101 383



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

### INCOME STATEMENT

#### MIDDELTHUN EIENDOM AS

	Note	2024 NOK	2023 NOK
<strong>OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES</strong>			
Other income		14 518 207	13 861 428
<strong>Total income</strong>		<strong>14 518 207</strong>	<strong>13 861 428</strong>
Depreciation and amortisation expenses	1	-2 732 406	-2 732 406
Other expenses		-6 220 820	-12 070 208
<strong>Total expenses</strong>	<strong>2</strong>	<strong>-8 953 226</strong>	<strong>-14 802 614</strong>
<strong>Operating profit</strong>		<strong>5 564 981</strong>	<strong>-941 186</strong>
<strong>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</strong>			
Other interest income		190 123	200 894
Interest expense to group companies	3	-5 943 373	-5 836 813
Other interest expenses		17 219	-6 432
Other financial expenses		4 331	-7 965
<strong>Net financial expenses</strong>		<strong>-5 731 700</strong>	<strong>-5 650 316</strong>
Net profit before tax		-166 718	-6 591 502
Income tax expense	4	-353 782	1 114 385
<strong>Net profit after tax</strong>		<strong>-520 500</strong>	<strong>-5 477 117</strong>
<strong>Net profit or loss</strong>		<strong>-520 500</strong>	<strong>-5 477 117</strong>
<strong>ATTRIBUTABLE TO</strong>			
Intra-group contribution given		1 395 535	0
Other equity	5	-1 916 035	-5 477 117
<strong>Total</strong>		<strong>-520 500</strong>	<strong>-5 477 117</strong>



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

### BALANCE SHEET

#### MIDDELTHUN EIENDOM AS

	Note	2024	2023
<b>ASSETS</b>		<b>NOK</b>	<b>NOK</b>
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>			
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
Buildings and land	1	170 632 949	173 365 355
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>170 632 949</b>	<b>173 365 355</b>
Loan to group companies		6 373 396	0
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>6 373 396</b>	<b>0</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>177 006 345</b>	<b>173 365 355</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Accounts receivables		498 459	0
Other short-term receivables		318 063	752 960
Receivables from group companies	3	0	6 373 396
<b>Total receivables</b>		<b>816 521</b>	<b>7 126 356</b>
Cash and cash equivalents		14 172 447	40 704 076
<b>Total current assets</b>		<b>14 988 968</b>	<b>47 830 432</b>
<b>Total assets</b>		<b>191 995 313</b>	<b>221 195 786</b>



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

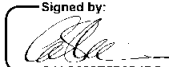
## BALANCE SHEET

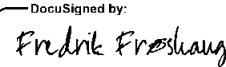
### MIDDELTHUN EIENDOM AS

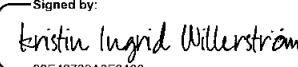
	Note	2024	2023
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
		<b>NOK</b>	<b>NOK</b>
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital	5	31 050	31 050
Share premium reserve	5	93 244 843	88 273 594
Other paid-up equity	5	0	4 971 249
<b>Total paid-up equity</b>		<b>93 275 893</b>	<b>93 275 893</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity	5	-1 885 145	30 890
<b>Total retained earnings</b>		<b>-1 885 145</b>	<b>30 890</b>
<b>Total equity</b>		<b>91 390 748</b>	<b>93 306 783</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
Deferred tax	4	247 932	287 762
<b>Total provisions</b>		<b>247 932</b>	<b>287 762</b>
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Other non-current liabilities	3, 6	98 019 033	118 244 813
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>98 019 033</b>	<b>118 244 813</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		14 324	3 426 684
Public duties payable		0	19 372
Liabilities to group companies	3	2 171 570	3 431 691
Other current liabilities		151 706	2 478 680
<b>Total current liabilities</b>		<b>2 337 600</b>	<b>9 356 428</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>100 604 565</b>	<b>127 889 003</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>191 995 313</b>	<b>221 195 786</b>

Oslo, 08.04.2025

The board of Middelthun Eiendom AS

Signed by:  
  
Carl Christian Marthinussen  
Chairman of the board

DocuSigned by:  
  
Fredrik Frøshaug  
Member of the board

Signed by:  
  
Kristin Ingrid Willerström  
Member of the board



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

### Accounting principles

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

### FOREIGN CURRENCY

Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

### OPERATING REVENUES

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

### 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 FIXED ASSETS

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

### 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.

### RECEIVABLES

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

### Note 1 Fixed assets

	Building	Construction in	Land	Tenant	Total
		progress		improvements	
Acquisition cost 01.01.2024	121 347 563	0	65 340 996	4 200 000	190 888 559
Addition of plant and equipment purchased	0	0	0	0	0
Disposal of plant and equipment sold	0	0	0	0	0
<b>Acquisition cost 31.12.2024</b>	<b>121 347 563</b>	<b>0</b>	<b>65 340 996</b>	<b>4 200 000</b>	<b>190 888 559</b>
Accumulated depreciation	19 415 610	0	0	840 000	20 255 610
<b>Book value as at 31.12.2024</b>	<b>101 931 953</b>	<b>0</b>	<b>65 340 996</b>	<b>3 360 000</b>	<b>170 632 949</b>
The year's depreciation	2 426 951	0	0	305 455	2 732 406
Expected economic life time	50, Linear	N/A	N/A	Lease period, linear	

### Note 2 Specification of operating costs by type

	2024	2023
Depreciation	2 732 406	2 732 406
Other operating costs	6 220 820	12 070 208
<b>Total operating costs</b>	<b>8 953 226</b>	<b>14 802 614</b>

### AUDITOR

Remuneration to the auditor is distributed as follows:

	2024	2023
Statutory audit	90 430	131 288
<b>Total</b>	<b>90 430</b>	<b>131 288</b>

Amounts are inclusive VAT as the VAT is non-deductible for this entity.



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

### Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
<b>Receivables</b>		
Loans to companies in the same group	6 373 396	0
Other short-term receivables within the group	0	6 373 396
<b>Total</b>	<b>6 373 396</b>	<b>6 373 396</b>
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	97 237 454	118 244 813
Other long-term loans	781 579	0
Group contributions 2024	1 789 147	0
Other short-term liabilities within the group	382 423	4 213 270
<b>Total</b>	<b>100 190 603</b>	<b>122 458 084</b>

NOK 97 237 454 per 31.12.2024 is debt to Hasten Property Holding S.à.r.l. and is due 31 May 2028.

Interest is calculated based on market terms on all non-current intercompany liabilities and receivables.



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

### Note 4 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	393 612	0
Changes in deferred tax	-39 830	-1 114 385
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>353 782</b>	<b>-1 114 385</b>
Taxable income:		
Ordinary result before tax	-166 718	-6 591 502
Permanent differences	-17 219	6 432
Changes in temporary differences	1 973 084	211 674
Received intra-group contribution	0	6 373 396
Provided intra-group contribution	-1 789 147	0
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	393 612	-1 402 147
Payable tax on provided Group contribution	-393 612	0
Payable tax on received Group contribution	0	1 402 147
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	-166 718	-6 591 502
Calculated tax on profit before tax	-36 678	-1 450 130
Tax effect of permanent differences	-3 788	1 415
<b>Total</b>	<b>-40 466</b>	<b>-1 448 714</b>
Effective tax rate	24,3 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	155 652 097	157 625 182	1 973 084
<b>Total</b>	<b>155 652 097</b>	<b>157 625 182</b>	<b>1 973 084</b>
Not included in the deferred tax calculation	-154 525 136	-156 317 174	-1 792 038
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>1 126 961</b>	<b>1 308 008</b>	<b>181 046</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>247 932</b>	<b>287 762</b>	<b>39 830</b>



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

## MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

### Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	31 050	88 273 594	4 971 249	30 890	93 306 783
Result of the year				-520 500	-520 500
Group contributions made				-1 395 535	-1 395 535
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>31 050</b>	<b>88 273 594</b>	<b>4 971 249</b>	<b>-1 885 145</b>	<b>91 390 748</b>

### Note 6 Long-term liabilities

	2024	2023
<b>Other long-term liabilities</b>		
Other long-term debt	97 237 454	118 244 813
<b>Total other long-term liabilities</b>	<b>97 237 454</b>	<b>118 244 813</b>

All the company's non-current liabilities per 31.12.2024 is debt to Hasten Property Holding S.à.r.l. NOK 118 244 813 is due 31 May 2028.



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

**MIDDELTHUN EIENDOM AS**

**976 101 383**

**Note 7 Salary costs and benefits**

Middelthun Eiendom AS hasn't had any salary costs or benefits in 2024 and there are no such obligations. In 2024 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.