



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 829 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO PROPERTIES NORWAY 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Christian Marthinussen
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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	311 191	333 592
Sum kostnader		311 191	333 592
Driftsresultat		-311 191	-333 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 142 543	5 812 582
Annen renteinntekt	2	7 925	15 285
Other financial income	2	118 271	337 220
Sum finansinntekter		6 268 739	6 165 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 290 042	4 797 504
Annen rentekostnad	2	5 337	
Other financial expenses	2		
Sum finanskostnader		5 295 379	4 797 504
Netto finans		973 360	1 367 583
Resultat før skattekostnad		662 168	1 033 991
Income tax expense	3	146 851	227 478
Årsresultat		515 317	806 513
Årsresultat etter minoritetsinteresser		515 317	806 513
Totalresultat		515 317	806 513
Overføringer og disponeringer			
To other equity	4	515 317	806 513
Sum overføringer og disponeringer		515 317	806 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	276 277 006	276 277 006
Lån til foretak i samme konsern	6	132 983 408	143 109 012
Obligasjoner	7		
Sum finansielle anleggsmidler		409 260 414	419 386 017
Sum anleggsmidler		409 260 414	419 386 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		198	
Konsernfordringer	6	381 031	3 536 052
Sum fordringer		381 229	3 536 052
Investeringer			
Other financial instruments	7	27 558	25 275
Sum investeringer		27 558	25 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		7 544 003	6 618 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 544 003	6 618 610
Sum omløpsmidler		7 952 790	10 179 937
SUM EIENDELER		417 213 203	429 565 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 8	330 600	330 600
Overkurs	4	331 421 865	331 421 865
Sum innskutt egenkapital		331 752 465	331 752 465
Opptjent egenkapital			
Reserve for valuation variances	4		
Other equity	4	5 907 792	5 392 474
Result brought forward (aut)	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 907 792	5 392 474
Sum egenkapital		337 660 257	337 144 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Other non-current liabilities	6, 9	79 044 678	89 001 399
Sum annen langsiktig gjeld		79 044 678	89 001 399
Sum langsiktig gjeld		79 044 678	89 001 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 600	74 750
Tax payable	3	146 851	227 478
Public duties payable			16 289
Kortsiktig konserngjeld	6	262 861	3 016 099
Other current liabilities		88 956	85 000
Sum kortsiktig gjeld		508 268	3 419 616
Sum gjeld		79 552 947	92 421 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 213 203	429 565 954



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393022

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 829 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO PROPERTIES NORWAY AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskaps 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: Carl Christian Marthinussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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



Organisasjonsnr: 912 829 448
OSLO PROPERTIES NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	311 191	333 592
Sum kostnader		311 191	333 592
Driftsresultat		-311 191	-333 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 142 543	5 812 582
Annen renteinntekt	2	7 925	15 285
Other financial income	2	118 271	337 220
Sum finansinntekter		6 268 739	6 165 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 290 042	4 797 504
Annen rentekostnad	2	5 337	
Other financial expenses	2		
Sum finanskostnader		5 295 379	4 797 504
Netto finans		973 360	1 367 583
Resultat før skattekostnad		662 168	1 033 991
Income tax expense	3	146 851	227 478
Årsresultat		515 317	806 513
Årsresultat etter minoritetsinteresser		515 317	806 513
Totalresultat		515 317	806 513
Overføringer og disponeringer			
To other equity	4	515 317	806 513
Sum overføringer og disponeringer		515 317	806 513



Organisasjonsnr: 912 829 448
OSLO PROPERTIES NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 276 277 006 276 277 006

Lån til foretak i samme
konsern 6 132 983 408 143 109 012

Obligasjoner 7

Sum finansielle
anleggsmidler 409 260 414 419 386 017

Sum anleggsmidler 409 260 414 419 386 017

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term
receivables 198

Konsernfordringer 6 381 031 3 536 052

Sum fordringer 381 229 3 536 052

Investeringer

Other financial instruments 7 27 558 25 275

Sum investeringer 27 558 25 275

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 7 544 003 6 618 610

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 544 003 6 618 610

Sum omløpsmidler 7 952 790 10 179 937

SUM EIENDELER 417 213 203 429 565 954

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 4, 8 330 600 330 600

Overkurs 4 331 421 865 331 421 865

Sum innskutt egenkapital 331 752 465 331 752 465

Opptjent egenkapital



Reserve for valuation variances	4		
Other equity	4	5 907 792	5 392 474
Result brought forward (aut)	4		
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		5 907 792	5 392 474
Sum egenkapital		337 660 257	337 144 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Other non-current liabilities	6, 9	79 044 678	89 001 399
Sum annen langsiktig gjeld		79 044 678	89 001 399
Sum langsiktig gjeld		79 044 678	89 001 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 600	74 750
Tax payable	3	146 851	227 478
Public duties payable			16 289
Kortsiktig konserngjeld	6	262 861	3 016 099
Other current liabilities		88 956	85 000
Sum kortsiktig gjeld		508 268	3 419 616
Sum gjeld		79 552 947	92 421 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		417 213 203	429 565 954



Organisasjonsnr: 912 829 448
OSLO PROPERTIES NORWAY 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skattedirektoratet

Saksbehandler Rune Tystad	Deres dato 01.12.2015	Vår dato 07.12.2015
Telefon 977 59 464	Deres referanse Ola Arnfinn	Vår referanse 2015/1138281

PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
Postboks 748 Sentrum
0106 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for FIL Properties (Norway) AS og FIL Colosseum AS

- Vi viser til brev av 13. november 2015 der dere søker om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for

FIL Properties (Norway) AS,	org.nr. 912 829 448
FIL Colosseum AS,	org.nr. 993 061 387

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskapene dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger de regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

FIL Properties (Norway) AS er ett rent holdingselskap til FIL Colosseum AS. Fil Properties (Norway) AS er ett heleid datterselskap av FIL Limited som er ett privat eid investeringsselskap med internasjonal virksomhet. FIL Colosseum driver med utleie av næringslokaler. Ingen av selskapene har ansatte. Brukerne av regnskapet er eierne og de øvrige konsernselskapene. Disse er avhengig av å motta regnskapsrapportene på engelsk for å forstå innholdet for blant annet konsolideringsformål. Arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret er for øvrig engelsk.

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:

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



”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 speulasjonsgevinster 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 selskapene direkte og indirekte er eid 100 % av et utenlandsk selskap og at eierkretsen derfor er begrenset. Det er videre vektlagt at arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret for øvrig er engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Rune Tystad

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



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



Annual Report 2024

Oslo Properties Norway AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 912 829 448



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

INCOME STATEMENT

OSLO PROPERTIES NORWAY AS

	Note	2024	2023
		NOK	NOK
OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES			
Other expenses	1	-311 191	-333 592
Total expenses		-311 191	-333 592
Operating loss		-311 191	-333 592
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest income from group companies		6 142 543	5 812 582
Other interest income	2	7 925	15 285
Other financial income	2	118 271	337 220
Interest expense to group companies		-5 290 042	-4 797 504
Other interest expenses	2	-5 337	0
Net financial income		973 360	1 367 583
Operating result before tax		662 168	1 033 991
Income tax expense	3	146 851	227 478
Operating result after tax		515 317	806 513
Annual net result		515 317	806 513
To other equity	4	-515 317	-806 513
Total		-515 317	-806 513



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

BALANCE SHEET

OSLO PROPERTIES NORWAY AS

	Note	2024 NOK	2023 NOK
Assets			
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	5	276 277 006	276 277 006
Loan to group companies	6	132 983 408	143 109 012
Total non-current financial assets		409 260 414	419 386 017
Total non-current assets		409 260 414	419 386 017
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables		198	0
Receivables from group companies	6	381 031	3 536 052
Total receivables		381 229	3 536 052
INVESTMENTS			
Other financial instruments	7	27 558	25 275
Total investments		27 558	25 275
Cash and cash equivalents		7 544 003	6 618 610
Total current assets		7 952 790	10 179 937
Total assets		417 213 203	429 565 954



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

BALANCE SHEET

OSLO PROPERTIES NORWAY AS

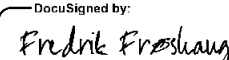
	Note	2024	2023
EQUITY AND LIABILITIES			
		NOK	NOK
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	4, 8	330 600	330 600
Share premium	4	331 421 865	331 421 865
Total paid-up equity		331 752 465	331 752 465
RETAINED EARNINGS			
Other equity	4	5 907 792	5 392 474
Total retained earnings		5 907 792	5 392 474
Total equity		337 660 257	337 144 939
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Other non-current liabilities	6, 9	79 044 678	89 001 399
Total non-current liabilities		79 044 678	89 001 399
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		9 600	74 750
Tax payable	3	146 851	227 478
Public duties payable		0	16 289
Payables to group companies	6	262 861	3 016 099
Other current liabilities		88 956	85 000
Total current liabilities		508 268	3 419 616
Total liabilities		79 552 947	92 421 015
Total equity and liabilities		417 213 203	429 565 954


Oslo, 08.04.2025

The board of Oslo Properties Norway AS

Signed by:

C8AC052E5B0091D5
Carl Christian Marthinussen
Chairman of the board

DocuSigned by:

71B5DA619371475
Fredrik Frøshaug
Member of the board

Signed by:

93E46732A3F000C
Kristin Ingrid Willerstrøm
Member of the board



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

OSLO PROPERTIES NORWAY AS

912 829 448

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.

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.

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

OSLO PROPERTIES NORWAY AS

912 829 448

Note 1 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

SALARY COSTS

	2024	2023
Average number of man-years	0	0

Oslo Properties Norway 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.

REMUNERATION TO LEADING PERSONNEL

There is not rendered remunerations to management or directors.

LOANS AND PROVISION OF SECURITY TO LEADING PERSONNEL, SHAREHOLDERS ETC.

No loans have been issued and no collateral was pledged for members of the management group, the board's employees or other elected persons.

AUDITOR

Remuneration to the auditor is distributed as follows:

	2024	2023
Statutory audit	120 419	85 047
Total	120 419	85 047

Amounts are before vat.

Note 2 Items that are aggregated in the accounts

	2024	2023
Financial income		
Interest income from companies in the same group	6 142 543	5 812 582
Other interest income	7 925	15 285
Other financial income (agio)	118 876	337 220
Total financial income	6 269 344	6 165 087
Financial costs		
Interest costs to companies in the same group	5 290 042	4 797 504
Other interest costs	5 337	0
Other interest costs (disagio)	605	0
Total financial costs	5 295 984	4 797 504



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

OSLO PROPERTIES NORWAY AS

912 829 448

Note 3 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	146 851	227 478
Changes in deferred tax assets	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	146 851	227 478
Taxable income:		
Ordinary result before tax	662 168	1 033 991
Permanent differences	5 337	0
Taxable income	667 505	1 033 991
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	146 851	227 478
Total payable tax in the balance	146 851	227 478
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	662 168	1 033 991
Calculated tax on profit before tax	145 677	227 478
Tax effect of permanent differences	1 174	0
Total	146 851	227 478
Effective tax rate	22,2 %	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

	2024	2023	Difference
Accumulated loss to be brought forward	0	0	0
Not included in the deferred tax calculation	0	0	0
Deferred tax (22 %)	0	0	0

Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in	Other equity	Total equity
Pr. 31.12.2023	330 600	331 421 865	0	5 392 474	337 144 939
Result of the year				515 317	515 317
Pr 31.12.2024	330 600	331 421 865	0	5 907 792	337 660 257



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

OSLO PROPERTIES NORWAY AS **912 829 448**

Note 5 Shares and interests in other companies.

	Acquisition cost	Book value
Current assets		
Shares in Colosseum Property AS, Oslo	118 486 653	118 486 653
Shares in Middelthun Eiendom AS, Oslo	90 217 783	90 217 783
Shares in Norscan Norway AS, Oslo	67 572 570	67 572 570
Total	276 277 006	276 277 006

Note 6 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
Receivables		
Loans to companies in the same group	132 983 408	143 109 012
Other short-term receivables within the group	371 629	3 512 882
Total	133 355 037	146 621 894
Liabilities		
Loans from companies in the same group	79 044 678	89 001 399
Other short-term liabilities within the group	262 861	3 016 099
Total	79 307 540	92 017 498

All the company's non-current liabilities per 31/12/2024 is debt to Hasten Property Holdings S.a.r.l.
NOK 102 761 028 of the company's non-current receivables per 31/12/2024 is loan to Colosseum Property AS, NOK 29 463 675,65 is loan to Norscan Norway AS and NOK 781 579 is loan to Middelthun Eiendom AS.

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

Note 7 Financial Investments

Financial Investments	Fund Currency Valuation EUR		Carrying amount in NOK	
	2024	2023	2024	2023
JPMorgan Euro Liquidy Fund	2 257	151 643	27 558	25 275
Total	2 257	151 643	27 558	25 275



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

OSLO PROPERTIES NORWAY AS

912 829 448

Note 8 Shareholders

THE SHARE CAPITAL IN OSLO PROPERTIES NORWAY AS AS OF 31/12/2024 CONSISTS OF:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	300	1 102,0	330 600
Total	300		330 600

OWNERSHIP STRUCTURE

	Ordinary	Total	Owner interest	Share of votes
Hasten Property Holdings Sarl	300	300	100,00	100,00
Total number of shares	300	300	100,00	100,00

Note 9 Long-term liabilities

Other long-term liabilities

	2024	2023
Other long-term debt	79 044 678	89 001 399
Total	79 044 678	89 001 399

All the company's non-current liabilities per 31/12/2024 is debt to Hasten Property Holdings S.a.r.l. The parties entered in to an new loan agreement, effecive as of June 1st 2023. All the prior loans was consolidated into a single loan. The new loan bears an interest of 5,78% per annum and matures May 31st 2028.

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



To the General Meeting of Oslo Properties Norway AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Oslo Properties Norway 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2025-04-08 11:43

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.