



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 263 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D44 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 917263787

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		21 299 745	20 551 727
Sum inntekter		21 299 745	20 551 727
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 525	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	6 671 388	6 671 385
Other expenses		1 394 367	1 056 979
Sum kostnader		8 094 280	7 756 889
Driftsresultat		13 205 465	12 794 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 237	
Other financial income		408	356
Sum finansinntekter		15 645	356
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 973 180	3 973 180
Annen rentekostnad		1 735	
Other financial expenses		7 997	1 062
Sum finanskostnader		3 982 912	3 974 242
Netto finans		-3 967 267	-3 973 886
Ordinært resultat før skattekostnad		9 238 198	8 820 952
Income tax expense	4	2 032 786	1 940 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 205 412	6 880 343
Årsresultat	5	7 205 412	6 880 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 205 412	6 880 343
Totalresultat		7 205 412	6 880 343
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte	3, 5		15 000 000
Konsernbidrag	3, 5	12 410 830	2 054 254
Udekket tap	5		
Allocated from share premium	5	-5 205 418	-10 173 911
Sum overføringer og disponeringer		7 205 412	6 880 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	32 055 404	30 587 699
Sum immaterielle eiendeler		32 055 404	30 587 699
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	65 623 470	72 294 858
Sum varige driftsmidler		65 623 470	72 294 858
Sum anleggsmidler		97 678 874	102 882 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		1 569 445	
Other short-term receivables		2 508 892	
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		4 078 337	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		13 067 436	18 883 976
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 067 436	18 883 976
Sum omløpsmidler		17 145 772	18 883 976
SUM EIENDELER		114 824 647	121 766 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	19 206 880	19 206 880
Overkurs	5	7 502 115	12 707 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		26 708 995	31 914 413
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		26 708 995	31 914 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Other non-current liabilities	3	71 250 000	71 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 250 000	71 250 000
Sum langsiktig gjeld		71 250 000	71 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 860	44 645
Tax payable	4		
Public duties payable		383 074	849 931
Utbytte			15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	15 911 321	2 633 659
Other current liabilities		292 397	73 885
Sum kortsiktig gjeld		16 865 652	18 602 120
Sum gjeld		88 115 652	89 852 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 824 647	121 766 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398195

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 263 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D44 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 02.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023

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: 917 263 787
D44 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		21 299 745	20 551 727
Sum inntekter		21 299 745	20 551 727
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 525	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	6 671 388	6 671 385
Other expenses		1 394 367	1 056 979
Sum kostnader		8 094 280	7 756 889
Driftsresultat		13 205 465	12 794 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 237	
Other financial income		408	356
Sum finansinntekter		15 645	356
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 973 180	3 973 180
Annen rentekostnad		1 735	
Other financial expenses		7 997	1 062
Sum finanskostnader		3 982 912	3 974 242
Netto finans		-3 967 267	-3 973 886
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	4	2 032 786	1 940 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 205 412	6 880 343
Årsresultat	5	7 205 412	6 880 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 205 412	6 880 343
Totalresultat		7 205 412	6 880 343
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 5		15 000 000
Konsernbidrag	3, 5	12 410 830	2 054 254
Udekket tap	5		
Allocated from share premium	5	-5 205 418	-10 173 911
Sum overføringer og disponeringer		7 205 412	6 880 343





Organisasjonsnr: 917 263 787
D44 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	32 055 404	30 587 699
Sum immaterielle eiendeler		32 055 404	30 587 699

Varige driftsmidler

Buildings and land	2	65 623 470	72 294 858
Sum varige driftsmidler		65 623 470	72 294 858

Sum anleggsmidler		97 678 874	102 882 557
--------------------------	--	-------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables		1 569 445	
----------------------	--	-----------	--

Other short-term receivables		2 508 892	
------------------------------	--	-----------	--

Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		4 078 337	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		13 067 436	18 883 976
---------------------------	--	------------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 067 436	18 883 976
--	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		17 145 772	18 883 976
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		114 824 647	121 766 533
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	5	19 206 880	19 206 880
---------------	---	------------	------------

Overkurs	5	7 502 115	12 707 533
----------	---	-----------	------------

Sum innskutt egenkapital		26 708 995	31 914 413
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Other equity	5		
--------------	---	--	--

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

Sum egenkapital		26 708 995	31 914 413
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Other non-current liabilities	3	71 250 000	71 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 250 000	71 250 000
Sum langsiktig gjeld		71 250 000	71 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 860	44 645
Tax payable	4		
Public duties payable		383 074	849 931
Utbytte			15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	15 911 321	2 633 659
Other current liabilities		292 397	73 885
Sum kortsiktig gjeld		16 865 652	18 602 120
Sum gjeld		88 115 652	89 852 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 824 647	121 766 533



Organisasjonsnr: 917 263 787
D44 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Rune Tystad	Deres dato 09.11.2016	Vår dato 20.12.2016
Telefon 977 59 464	Deres referanse Kjersti Hasljord	Vår referanse 2016/1115946

OBOS BASALE AS
Postboks 5666, Sluppen
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for CSC D44 Holding AS og D44 Eiendom AS

- Vi viser til brev av 9. november 2016 hvor dere søker om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for

CSC D44 Holding AS, org.nr. 917 284 865 og
D44 Eiendom AS, org.nr. 917 263 787.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskapene tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysninger 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

CSC D44 Holding AS er et heleid datterselskap av Catella Real Estate AG, som er et eiendomsfond registrert i Tyskland. D44 Eiendom AS er et datterselskap av CSC D44 Holding AS. All korrespondanse mellom selskapene i konsernet gjøres på engelsk. Selskapet må følgelig bruke engelsk for at eierne skal forstå regnskapet og årsrapporten. Selskapenes virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Obos Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er 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 spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.

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

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

Som nevnt ovenfor er det særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er eid av et utenlandsk eiendomsfond. Eierkretsen er således begrenset. Videre er det lagt vekt på at konsernets arbeidsspråk er engelsk og at arbeidsspråket mellom forvalter og selskapene 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




<p>Dette dokumentet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene skal den norske versjonen ha forrang.</p>	<p>This document has been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancy between the two versions, the Norwegian version shall prevail.</p>
<p>PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I D44 EIENDOM AS (ORG.NR. 917 263 787)</p>	<p>MINUTES FROM GENERAL MEETING IN D44 EIENDOM AS (ORG.NO. 917 263 787)</p>
<p>Den 02. mai 2023 ble det avholdt generalforsamling i D44 Eiendom AS ("Selskapet") i Oslo.</p> <p>Til stede var eneksjonær CSC D44 Holding AS representert ved Håvard Skogvoll.</p> <p>Samtlige aksjer og stemmer var dermed representert.</p>	<p>On 2nd May 2023 a General Meeting was held in D44 Eiendom AS ("The Company") in Oslo.</p> <p>The sole shareholder, CSC D44 Holding AS, was present, represented by Mr. Håvard Skogvoll.</p> <p>All the shares and votes were thus present.</p>
<p>Til behandling forelå:</p> <p>Åpning av generalforsamlingen ved styreleder Håvard Skogvoll.</p> <p>Håvard Skogvoll ble valgt til møteleder.</p> <p>Aksjeloven § 5-7 gir anledning til å avholde forenklet generalforsamling dersom samtlige aksjeeiere samtykker. CSC D44 Holding AS er eneksjonær i Selskapet og samtykker til at det avholdes forenklet generalforsamling etter aksjeloven § 5-7.</p> <p>Generalforsamlingen vedtok at bestemmelsene om forenklet generalforsamlingsbehandling i aksjeloven § 5-7 benyttes.</p> <p>Det fremkom ingen ytterligere merknader til innkallingen eller dagsorden som begge ble godkjent.</p>	<p>The following matters were discussed:</p> <p>Chairman of the Board Mr. Håvard Skogvoll opened the General Meeting.</p> <p>Mr. Håvard Skogvoll was elected to chair the meeting.</p> <p>The Norwegian private limited liability companies act section 5-7 gives the Company opportunity to choose a simplified process at the General Meeting if all shareholders approve. CSC D44 Holding AS is the sole shareholder of the Company and approves hereby a simplified process at det General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.</p> <p>The General Meeting approved the application of a simplified process at the General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.</p> <p>There were no further comments to the notice to the General Meeting or the agenda which were both approved.</p>

 rky55-umh-BkuqcW_m3



<p>Agenda:</p> <p>1. Årsregnskap for regnskapsåret 2022</p> <p>Årsregnskapet ble fremlagt og gjennomgått.</p> <p>Årsregnskapet ble godkjent, herunder forslaget til disponering av årets resultat.</p> <p>Årets overskudd på NOK 7 205 412 er disponert på følgende måte:</p> <p>NOK 12 410 830 gis i konsernbidrag. NOK 5 205 418 tas fra overkurs.</p> <p>Dette er i tråd med styrets forslag.</p> <p>2. Honorar til styret</p> <p>Generalforsamlingen godkjente styreleders årlige honorar i henhold til slik avtale av 29. september 2015.</p> <p>3. Honorar til Selskapets revisor</p> <p>Generalforsamlingen godkjente styrets forslag om honorar til revisor etter regning.</p> <p>4. Valg av styre</p> <p>Følgende styre ble valgt: Styreleder Håvard Skogvoll</p> <p>5. Valg av revisor</p> <p>PriceWaterhouseCoopers ble gjenvalgt som Selskapets revisor.</p> <p>***</p> <p>Alle vedtak var enstemmige.</p>	<p>Agenda:</p> <p>1. Annual accounts for the financial year 2022</p> <p>The annual accounts were presented.</p> <p>The annual accounts were approved thereunder the proposed disposition of the annual result.</p> <p>This year's net profit of NOK 7 205 412 is distributed as follows:</p> <p>NOK 12 410 830 given intra-group contribution. NOK 5 205 418 is transferred from share premium.</p> <p>This is in accordance with the proposal from the board of directors.</p> <p>2. Determination of the director's fees</p> <p>The General Meeting approved the board of director's annual fee in accordance with the signed Agreement of 29th of September 2015.</p> <p>3. Approval of the Company auditor's fee</p> <p>The General Meeting approved the auditor's fee to be invoiced based on hourly rates as proposed by the Board of Directors.</p> <p>4. Election of board of directors</p> <p>The following board of directors was elected: Mr. Håvard Skogvoll, chairperson of the board.</p> <p>5. Election of auditor</p> <p>PriceWaterhouseCoopers was re-elected as the Company's auditor.</p> <p>***</p> <p>All decisions were unanimous.</p>
<p>Oslo, 02. mai/May 2nd 2023</p> <hr/> <p>Chairman of the Board Håvard Skogvoll</p>	

 rky55-umh-BkuqcW_m3



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:12

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:45

DOCUMENT ID:
BkuqcW_m3

ENVELOPE ID:
rky55-umh-BkuqcW_m3

DOCUMENT NAME:
GF 02.05.2023 D44 Eiendom AS.pdf
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
GF 02.05.2023 D44 Eiendom AS.pdf-pAdES-SJoljZdQn.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	02.05.2023 15:12 02.05.2023 15:11	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



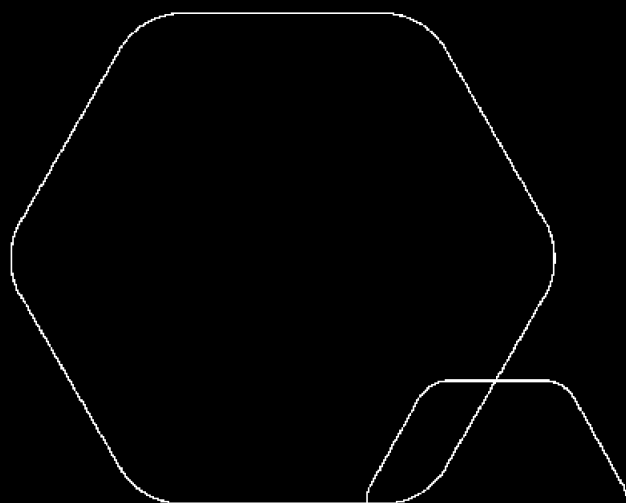
PDF
PAdES sealed



Annual Report 2022

D44 Eiendom AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 917 263 787

 rky55-umh-BJ3qcZ_Q2




REVENUE STATEMENT

D44 EIENDOM AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2022	2021
Other income		21 299 745	20 551 727
Total income		21 299 745	20 551 727
Employee benefits expense	1	28 525	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	6 671 388	6 671 385
Other expenses		1 394 367	1 056 979
Total expenses		8 094 280	7 756 889
Operating profit		13 205 465	12 794 838
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		15 237	0
Other financial income		408	356
Interest expense to group companies	3	3 973 180	3 973 180
Other interest expenses		1 735	0
Other financial expenses		7 997	1 062
Net financial items		-3 967 267	-3 973 886
Net profit before tax		9 238 198	8 820 952
Income tax expense	4	2 032 786	1 940 609
Net profit after tax		7 205 412	6 880 343
Net profit or loss	5	7 205 412	6 880 343
ATTRIBUTABLE TO			
Ordinary dividend	3, 5	0	15 000 000
Intra-group contribution given	3, 5	12 410 830	2 054 254
Allocated from share premium	5	5 205 418	10 173 911
Total		7 205 412	6 880 343

D44 EIENDOM AS

SIDE 2

 rky55-umh-BJ3qcZ_Q2




BALANCE SHEET

D44 EIENDOM AS

ASSETS	Note	31.12.2022	31.12.2021
Fixed assets			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	4	32 055 404	30 587 699
Total intangible assets		32 055 404	30 587 699
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	2	65 623 470	72 294 858
Total property, plant and equipment		65 623 470	72 294 858
Total non-current assets		97 678 874	102 882 557
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Accounts receivables		1 569 445	0
Other short-term receivables		2 508 892	0
Total receivables		4 078 337	0
Cash and cash equivalents		13 067 436	18 883 976
Total current assets		17 145 772	18 883 976
Total assets		114 824 647	121 766 533

D44 EIENDOM AS

PAGE 3

 rky55-umh-BJ3qcZ_Q2



BALANCE SHEET

D44 EIENDOM AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	31.12.2022	31.12.2021
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	5	19 206 880	19 206 880
Share premium reserve	5	7 502 115	12 707 533
Total paid-up equity		26 708 995	31 914 413
RETAINED EARNINGS			
Total equity		26 708 995	31 914 413
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Other non-current liabilities	3	71 250 000	71 250 000
Total non-current liabilities		71 250 000	71 250 000
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		278 860	44 645
Public duties payable		383 074	849 931
Dividends		0	15 000 000
Liabilities to group companies	3	15 911 321	2 633 659
Other current liabilities		292 397	73 885
Total current liabilities		16 865 652	18 602 120
Total liabilities		88 115 652	89 852 120
Total equity and liabilities		114 824 647	121 766 533

Oslo, 02.05.2023
The board of D44 Eiendom AS

Håvard Reigstad Skogvoll
chairman of the board



D44 EIENDOM AS

917 263 787

Accounting principles

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

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.



D44 EIENDOM AS

917 263 787

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

SALARY COSTS

	2022	2021
Board of directors remuneration	25 000	25 000
Employment tax	3 525	3 525
Total	28 525	28 525

In 2022 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.

Note 2 Fixed assets

	Plant and equipment	Fixed technical installations	Land	Total
Acquisition cost 01.01.2022	157 902 499	4 070 202	12 558 165	174 530 867
Addition of plant and equipment purchased	0	0		0
Acquisition cost 31.12.2022	157 902 499	4 070 202	12 558 165	174 530 867
Capitalised borrowing costs	0	0	0	0
Accumulated depreciation	105 965 004	2 942 393	0	108 907 397
Accumulated write-downs	0	0	0	0
Reversed write-downs	0	0	0	0
Book value as at 31.12.2022	51 937 496	1 127 809	12 558 165	65 623 470
The year's depreciation	6 316 104	355 284	0	6 671 388
The year's write-downs	0	0	0	0
The year's reversed write- downs	0	0	0	0
Expected economic life time	25 years, linear	10 years, linear	N/A none	

The parent company CSC D44 Holding AS has used the property Dyrskueveien 44 as collateral for the external mortgage loan Nordea Bank ASA. The mortgage claim amounts to NOK 150 000 000.



D44 EIENDOM AS 917 263 787

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

	2022	2021
Receivables		
Total	0	0
Liabilities		
Loans from companies in the same group	71 250 000	71 250 000
Short term liability, allocated to dividend	0	15 000 000
Other short-term liabilities within the group	15 911 321	2 633 659
Total	87 161 321	88 883 659

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

The Property Dyrskueveien 44 is posted as collateral for the bank loan, amount of NOK 150 000 000,-



D44 EIENDOM AS 917 263 787

Note 4 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	3 500 491	579 405
Changes in deferred tax assets	-1 467 705	1 361 204
Tax expense on ordinary profit/loss	2 032 786	1 940 609
Taxable income:		
Result before tax	9 238 198	8 820 952
Permanent differences	1 735	0
Changes in temporary differences	6 671 388	-6 187 293
Provided intra-group contribution	-15 911 321	-2 633 659
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	3 500 491	579 405
Payable tax on provided Group contribution	-3 500 491	-579 405
Total payable tax in the balance	0	0

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

	2022	2021	Difference
Tangible assets	-145 706 382	-139 034 994	6 671 388
Total	-145 706 382	-139 034 994	6 671 388
Basis for deferred tax assets	-145 706 382	-139 034 994	6 671 388
Deferred tax assets (22 %)	-32 055 404	-30 587 699	1 467 705



D44 EIENDOM AS

917 263 787

Note 5 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity capital
Pr. 31.12.2021	19 206 880	12 707 533	31 914 413
Result of the year		7 205 412	7 205 412
Group contributions made		-12 410 830	-12 410 830
Pr 31.12.2022	19 206 880	7 502 115	26 708 995



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:17

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:45

DOCUMENT ID:
BJ3qcZ_Q2

ENVELOPE ID:
rky55-umh-BJ3qcZ_Q2

DOCUMENT NAME:
D44 Eiendom AS_Annual report 22.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
D44 Eiendom AS_Annual report 22.pdf-pAdES-SJoljZdQn.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	02.05.2023 15:17 02.05.2023 15:11	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



To the General Meeting of D44 Eiendom AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of D44 Eiendom AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and 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,

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Trondheim, 2 May 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-05-02 18:32

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.



REFERAT FRA STYREMØTE I D44 EIENDOM AS

Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

Den 02.05.2023 ble det avholdt styremøte i D44 EIENDOM AS via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Håvard Reigstad Skogvoll

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. Regnskap 2022

Selskapets årsregnskap for 2022 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

Styret godkjente styreleders årlige honorar i henhold til slik avtale av 29. September 2015.

4. Revisors godtgjørelse

Godtgjørelse til Selskapets revisor for regnskapsåret 2022 godkjennes i henhold til regning.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 02.05.2023 for behandling av styrets forslag.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

MINUTES FROM THE DIRECTORS' MEETING IN D44 EIENDOM AS

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

On 02.05.2023, a meeting of the Board of Directors was held in D44 EIENDOM AS by circulating this minutes.

Present:

- Chairman of the Board Håvard Reigstad Skogvoll

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda were process:

1. Annual accounts for 2022

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

2. Allocation result for the year

The board discussed the administration's motion for allocating the result for the year and approved this unanimously.

3. Remuneration to the members of the board

The board of directors approved the annual fee in accordance with the signed Agreement of 29th of September 2015.

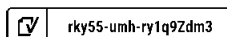
4. Auditor fee

The fee to the Company's auditor for the financial year 2022 is approved according to the received invoice.

5. Summoning of the Ordinary General Meeting

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 02.05.2023 to process the motion of the board.

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 02.05.2023

Håvard Reigstad Skogvoll
(Styreleder/Chairman of the Board)

 rky55-umh-ry1q9Zdm3



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:11

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:45

DOCUMENT ID:
ry1q9Zdm3

ENVELOPE ID:
rky55-umh-ry1q9Zdm3

DOCUMENT NAME:
2023-05-02 BOARD MEETING_D44 Eiendom AS.pdf
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2023-05-02 BOARD MEETING_D44 Eiendom AS.pdf-pAdES-SJoljZdQn.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	02.05.2023 15:11 02.05.2023 15:11	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed