



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: 19.04.2023

### 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, 11.06.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other income		14 282 569	10 089 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 282 569</b>	<b>10 089 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	2 656 042	2 426 951
Other expenses		4 876 665	117 723
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>7 532 707</b>	<b>2 544 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 749 861</b>	<b>7 545 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 880	4 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 880</b>	<b>4 863</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 535 873	5 271 319
Other financial expenses			31 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 535 873</b>	<b>5 302 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 465 993</b>	<b>-5 297 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 283 868</b>	<b>2 247 725</b>
Income tax expense	5	707 254	856 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		609 632	
Other equity	6	-33 018	1 391 105



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		576 614	1 391 105



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	2	176 097 761	174 553 803
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>176 097 761</b>	<b>174 553 803</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>176 097 761</b>	<b>174 553 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables		667 079	
<b>Sum fordringer</b>		<b>667 079</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		35 687 035	30 304 284
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 687 035</b>	<b>30 304 284</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 354 114</b>	<b>30 304 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 451 875</b>	<b>204 858 087</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6	31 050	31 050
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	88 273 594	88 273 594
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 304 644</b>	<b>88 304 644</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Reserve for valuation variances	6		
Other equity	6	5 508 007	5 541 025
Result brought forward (aut)	6		
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 508 007</b>	<b>5 541 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 812 651</b>	<b>93 845 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Other non-current liabilities	4, 7	110 303 819	105 032 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 303 819</b>	<b>105 032 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 303 819</b>	<b>105 032 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		536 948	661
Tax payable	5	535 307	592 620
Kortsiktig konserngjeld	4	781 579	
Other current liabilities		6 481 571	5 386 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 335 405</b>	<b>5 979 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 639 224</b>	<b>111 012 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 451 875</b>	<b>204 858 087</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400794

#### 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: 01.01.2022 - 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: 19.04.2023

#### 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, 23.05.2023

---

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: 976 101 383  
MIDDELTHUN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other income		14 282 569	10 089 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 282 569</b>	<b>10 089 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Depreciation and amortisation expenses	2	2 656 042	2 426 951
Other expenses		4 876 665	117 723
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>7 532 707</b>	<b>2 544 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 749 861</b>	<b>7 545 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		69 880	4 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 880</b>	<b>4 863</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 535 873	5 271 319
Other financial expenses			31 073
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 535 873</b>	<b>5 302 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 465 993</b>	<b>-5 297 529</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 283 868</b>	<b>2 247 725</b>
Income tax expense	5	707 254	856 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		609 632	
Other equity	6	-33 018	1 391 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>576 614</b>	<b>1 391 105</b>



Organisasjonsnr: 976 101 383  
MIDDELTHUN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Buildings and land 2 176 097 761 174 553 803

Sum varige driftsmidler 176 097 761 174 553 803

Sum anleggsmidler 176 097 761 174 553 803

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other short-term

receivables 667 079

Sum fordringer 667 079

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 35 687 035 30 304 284

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 35 687 035 30 304 284

Sum omløpsmidler 36 354 114 30 304 284

**SUM EIENDELER 212 451 875 204 858 087**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 6 31 050 31 050

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 6 88 273 594 88 273 594

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 88 304 644 88 304 644

##### Opptjent egenkapital

Reserve for valuation

variances 6

Other equity 6 5 508 007 5 541 025

Result brought forward

(aut) 6

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital 5 508 007 5 541 025



<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 812 651</b>	<b>93 845 669</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Other non-current liabilities	4, 7	110 303 819	105 032 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 303 819</b>	<b>105 032 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 303 819</b>	<b>105 032 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		536 948	661
Tax payable	5	535 307	592 620
Kortsiktig konserngjeld	4	781 579	
Other current liabilities		6 481 571	5 386 637
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 335 405</b>	<b>5 979 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>118 639 224</b>	<b>111 012 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 451 875</b>	<b>204 858 087</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.



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 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, 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



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, 19 April 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

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



 Securely signed with Brevio

Auditor's report

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2023-04-19 12:25

**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: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212



# Annual Report 2022

## Middelthun Eiendom AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 976 101 383



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

## INCOME STATEMENT

### MIDDELTHUN EIENDOM AS

	Note	2022 NOK	2021 NOK
<strong>OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES</strong>			
Other income		14 282 569	10 089 928
<strong>Total income</strong>		<strong>14 282 569</strong>	<strong>10 089 928</strong>
Depreciation and amortisation expenses	2	-2 656 042	-2 426 951
Other expenses		-4 876 665	-117 723
<strong>Total expenses</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-7 532 707</strong>	<strong>-2 544 674</strong>
<strong>Operating profit</strong>		<strong>6 749 861</strong>	<strong>7 545 254</strong>
<strong>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</strong>			
Other interest income		69 880	4 863
Interest expense to group companies	4	-5 535 873	-5 271 319
Other financial expenses		0	-31 073
<strong>Net financial expenses</strong>		<strong>-5 465 993</strong>	<strong>-5 297 529</strong>
Net profit before tax		1 283 868	2 247 725
Income tax expense	5	-707 254	-856 620
<strong>Net profit after tax</strong>		<strong>576 614</strong>	<strong>1 391 105</strong>
<strong>Net profit or loss</strong>		<strong>576 614</strong>	<strong>1 391 105</strong>
<strong>ATTRIBUTABLE TO</strong>			
Intra-group contribution given		609 632	0
Other equity	6	-33 018	1 391 105
<strong>Total</strong>		<strong>576 614</strong>	<strong>1 391 105</strong>



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

### BALANCE SHEET

#### MIDDELTHUN EIENDOM AS

As at 31 December 2022

	Note	2022	2021
ASSETS		NOK	NOK
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>			
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
Buildings and land	2	176 097 761	174 553 803
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>176 097 761</b>	<b>174 553 803</b>
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
<b>Total non-current assets</b>		<b>176 097 761</b>	<b>174 553 803</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Other short-term receivables		667 079	0
<b>Total receivables</b>		<b>667 079</b>	<b>0</b>
Cash and cash equivalents		35 687 035	30 304 284
<b>Total current assets</b>		<b>36 354 114</b>	<b>30 304 284</b>
<b>Total assets</b>		<b>212 451 875</b>	<b>204 858 087</b>



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

## BALANCE SHEET

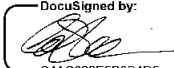
### MIDDELTHUN EIENDOM AS

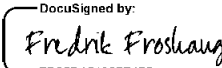
As at 31 December 2022

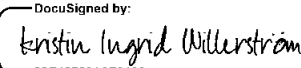
	Note	2022	2021
		NOK	NOK
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital	6	31 050	31 050
Share premium reserve	6	88 273 594	88 273 594
<b>Total paid-up equity</b>		<b>88 304 644</b>	<b>88 304 644</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity	6	5 508 007	5 541 025
<b>Total retained earnings</b>		<b>5 508 007</b>	<b>5 541 025</b>
<b>Total equity</b>		<b>93 812 651</b>	<b>93 845 669</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Other non-current liabilities	4, 7	110 303 819	105 032 500
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>110 303 819</b>	<b>105 032 500</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		536 948	661
Tax payable	5	535 307	592 620
Liabilities to group companies	4	781 579	0
Other current liabilities		6 481 571	5 386 637
<b>Total current liabilities</b>		<b>8 335 405</b>	<b>5 979 918</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>118 639 224</b>	<b>111 012 418</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>212 451 875</b>	<b>204 858 087</b>

Oslo, 19.04.2023

The board of Middelthun Eiendom AS

DocuSigned by:  
  
CMA0992E5B094B5  
Carl Christian Marthinussen  
Chairman of the board

DocuSigned by:  
  
7083DAS1937F475  
Fredrik Frøshaug  
Member of the board

DocuSigned by:  
  
95F4673263F0400  
Kristin Ingrid Willerstrøm  
Member of the board



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

## 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.

### GROUP CONSOLIDATED ACCOUNTS

Middelthun Eiendom AS is part of the Oslo Properties Norway AS Group and the Group's consolidated accounts. The Consolidated Accounts are sent in by Oslo Properties Norway AS.

### 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: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

## MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

### Note 1 Salary costs and benefits

Middelthun Eiendom AS hasn't had any salary costs or benefits in 2022 and there are no such obligations. In 2022 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.

### Note 2 Fixed assets

	Building	Constructio n in progress	Land	Total
Acquisition cost 01.01.2022	121 347 563	0	65 340 996	186 688 559
Addition of plant and equipment purchased	0	4 200 000	0	4 200 000
Disposal of plant and equipment sold	0	0	0	0
<b>Acquisition cost 31.12.2022</b>	<b>121 347 563</b>	<b>4 200 000</b>	<b>65 340 996</b>	<b>190 888 559</b>
Capitalised borrowing costs	0	0	0	0
Accumulated depreciation	14 790 798	0	0	14 790 798
Accumulated write-downs	0	0	0	0
Reversed write-downs	0	0	0	0
<b>Book value as at 31.12.2022</b>	<b>106 556 765</b>	<b>4 200 000</b>	<b>65 340 996</b>	<b>176 097 761</b>
The year's depreciation	2 656 042	0	0	2 656 042
The year's write-downs	0	0	0	0
The year's reversed write-downs	0	0	0	0
Expected economic life time	50, Linear	N/A	N/A	

### Note 3 Specification of operating costs by type

	2022	2021
Depreciation	2 656 042	2 426 951
Write-downs	0	0
Other operating costs	4 876 665	1 317 723
Change in provision for bad debt	0	-1 200 000
<b>Total operating costs</b>	<b>7 532 707</b>	<b>2 544 674</b>



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

## MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

### Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2022	2021
<b>Receivables</b>		
Loans to companies in the same group	0	0
Customer receivables within the group	0	0
Other short-term receivables within the group	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	110 303 819	105 032 500
Group contributions	781 579	0
Other short-term liabilities within the group	5 535 873	5 271 319
<b>Total</b>	<b>116 621 271</b>	<b>110 303 819</b>

All the company's non-current liabilities per 31.12.2022 is debt to Hasten Property Holding S.à.r.l.  
NOK 110 303 819 is due more than 5 years after the balance date.

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



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

## MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

### Note 5 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	707 254	592 620
Changes in deferred tax assets	0	264 000
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>707 254</b>	<b>856 620</b>
Taxable income:		
Ordinary result before tax	1 283 868	2 247 725
Permanent differences	0	-4 863
Changes in temporary differences	1 930 926	450 867
Provided intra-group contribution	-781 579	0
<b>Taxable income</b>	<b>2 433 215</b>	<b>2 693 729</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	707 255	592 620
Payable tax on provided Group contribution	-171 947	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>535 307</b>	<b>592 620</b>
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	1 283 868	2 247 725
Calculated tax on profit before tax	282 451	494 499
Tax effect of permanent differences	0	-1 070
<b>Total</b>	<b>282 451</b>	<b>493 430</b>
Effective tax rate	22,0 %	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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	157 836 855	159 767 781	1 930 926
<b>Total</b>	<b>157 836 855</b>	<b>159 767 781</b>	<b>1 930 926</b>
Not included in the deferred tax calculation	-157 836 855	-159 767 781	-1 930 926
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other paid-in equity capital</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
Pr. 31.12.2021	31 050	88 273 594	0	5 541 025	93 845 669
Result of the year				576 614	576 614
Group contributions made				-609 632	-609 632
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>31 050</b>	<b>88 273 594</b>	<b>0</b>	<b>5 508 007</b>	<b>93 812 651</b>

Page 8



DocuSign Envelope ID: 5E800FFB-1A93-4423-93B0-B56922653212

**MIDDELTHUN EIENDOM AS**

**976 101 383**

**Note 7 Long-term liabilities**

**Debt that falls due more than five years after the balance sheet date**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Other long-term debt	110 303 819	105 032 500
<b>Total</b>	<b>110 303 819</b>	<b>105 032 500</b>



## 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*