



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 294 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 101B AS
Forretningsadresse: C/O MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 912294072

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		238 095	1 248 274
Sum inntekter		238 095	1 248 274
Kostnader			
Ordinary depreciation	1	600 880	600 880
Other expenses		829 440	233 018
Sum kostnader		1 430 320	833 898
Driftsresultat		-1 192 225	414 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	
Sum finansinntekter		9	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	523 326	232 257
Sum finanskostnader		523 326	232 257
Netto finans		-523 317	-232 257
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 715 542	182 119
Income tax expense	3	-377 419	40 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 338 123	142 052
Årsresultat	4	-1 338 123	142 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 338 123	142 052
Totalresultat		-1 338 123	142 052
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			347 410
Udekket tap		-1 338 123	-205 358
Sum overføringer og disponeringer		-1 338 123	142 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	610 002	232 583
Sum immaterielle eiendeler		610 002	232 583
Varige driftsmidler			
Buildings and land		9 986 875	10 587 755
Sum varige driftsmidler	1	9 986 875	10 587 755
Sum anleggsmidler		10 596 877	10 820 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		75 834	336 957
Other short-term receivables		451 071	13 315
Sum fordringer		526 904	350 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		51 496	631 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 496	631 403
Sum omløpsmidler		578 401	981 674
SUM EIENDELER		11 175 278	11 802 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		30 300	30 300
Overkurs		1 895 965	3 234 088
Sum innskutt egenkapital		1 926 265	3 264 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	1 926 265	3 264 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	8 699 172	7 765 517
Sum annen langsiktig gjeld		8 699 172	7 765 517
Sum langsiktig gjeld		8 699 172	7 765 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 521	19 260
Tax payable	3		
Public duties payable		2 594	50 193
Kortsiktig konserngjeld	2	523 326	677 655
Other current liabilities		2 400	25 000
Sum kortsiktig gjeld		549 841	772 108
Sum gjeld		9 249 013	8 537 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 175 278	11 802 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 433988

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 294 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 101B AS
Forretningsadresse: C/O MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 29.02.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 294 072
SANDAKERVEIEN 101B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		238 095	1 248 274
Sum inntekter		238 095	1 248 274
Kostnader			
Ordinary depreciation	1	600 880	600 880
Other expenses		829 440	233 018
Sum kostnader		1 430 320	833 898
Driftsresultat		-1 192 225	414 376
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	
Sum finansinntekter		9	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	523 326	232 257
Sum finanskostnader		523 326	232 257
Netto finans		-523 317	-232 257
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 715 542	182 119
Income tax expense	3	-377 419	40 067
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 338 123	142 052
Årsresultat	4	-1 338 123	142 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 338 123	142 052
Totalresultat		-1 338 123	142 052
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			347 410
Udekket tap		-1 338 123	-205 358
Sum overføringer og disponeringer		-1 338 123	142 052



Organisasjonsnr: 912 294 072
SANDAKERVEIEN 101B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	610 002	232 583
Sum immaterielle eiendeler		610 002	232 583
Varige driftsmidler			
Buildings and land		9 986 875	10 587 755
Sum varige driftsmidler	1	9 986 875	10 587 755
Sum anleggsmidler		10 596 877	10 820 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		75 834	336 957
Other short-term receivables		451 071	13 315
Sum fordringer		526 904	350 272
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		51 496	631 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 496	631 403
Sum omløpsmidler		578 401	981 674
SUM EIENDELER		11 175 278	11 802 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		30 300	30 300
Overkurs		1 895 965	3 234 088
Sum innskutt egenkapital		1 926 265	3 264 388
Sum egenkapital	4	1 926 265	3 264 388
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	8 699 172	7 765 517
Sum annen langsiktig gjeld		8 699 172	7 765 517



Sum langsiktig gjeld		8 699 172	7 765 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 521	19 260
Tax payable	3		
Public duties payable		2 594	50 193
Kortsiktig konserngjeld	2	523 326	677 655
Other current liabilities		2 400	25 000
Sum kortsiktig gjeld		549 841	772 108
Sum gjeld		9 249 013	8 537 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 175 278	11 802 013



Organisasjonsnr: 912 294 072
SANDAKERVEIEN 101B 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skatteetaten

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

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

Att.Morten Svendsen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.



Bakgrunn

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

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

Skattekontorets vurdering

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

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

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

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene, direkte eller indirekte, har profesjonelle eiere, både norske og utenlandske.



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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



REFERAT FRA STYREMØTE

Den 29.02.2024 ble det avholdt ordinært styremøte i datterselskapene til Oslo Urban Development, som kommer frem av vedlegg 1, via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

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

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. ÅRSREGNSKAP 2023

Selskapenes årsregnskap for 2023 ble godkjent.

2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

MINUTES FROM THE DIRECTORS' MEETING

On 29.02.2024, a meeting of the Board of Directors was held in the subsidiaries of Oslo Urban Development AS, as listed in appendix 1, by circulating this minute.

Present:

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

The Board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

1. ANNUAL ACCOUNTS 2023

The Annual Account of the companies for 2023 was approved.

2. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

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

3. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD



Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2023.

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

4. REVISORS GODTGJØRELSE

4. AUDITORS FEE

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

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

5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

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

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

* * *

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige

All decisions were unanimous.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

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

Oslo, 29.02.2024

Meta Sophia Beemer
Styreleder / Chariman of the Board

Mark Robert Maduras
Styremedlem / Board member

Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem / Board member



Vedlegg 1 / Appendix 1

Selskap / Company	Organisasjonsnummer/ Business Registration Number
Thereses Gate 28 Næring AS	995835037
Seksjonsdrift AS	990260524
Seksjonsdrift 2 AS	820154002
Prinsens Gate AS	988196770
Parkveien 25 Eiendom AS	975357147
Kirkegata 19 AS	920153828
Dronningens Gate 26 AS	991544232
Høymyrmarka 2 AS	913749804
Bjørndalen Senter AS	913750039
Peter Møllers vei 2 AS	915595146
Peter Møllers vei 37 AS	923477748
Sandakerveien 101B AS	912294072
Grefsenveien 6 B AS	823477732
Hammerfestgata 2 AS	923477713
Hallingsgate 1 AS	923477691
Jens Bjelkes Gate 57/62 AS	923477853



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

Den 29.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i datterselskapene til Oslo Urban Development, som kommer frem av vedlegg 1.

Generalforsamlingen ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var selskapenes aksjonær Oslo Urban Development AS (org.nr 922 116 288) representert ved:

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

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

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

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

**2. GODKJENNE OG INKALLING AV
DAGSORDEN**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

**MINUTES FROM ORDINARY GENERAL
MEETING**

On 29.02.2024, the Ordinary General Meeting in the subsidiaries of Oslo Urban Development AS, as listed in appendix 1, by circulating this minute.

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minute.

Present was the Company's shareholder Oslo Urban Development AS (org.nr 922 116 288), represented by:

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

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

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

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

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

The notice and agenda were approved.



3. ÅRSREGNSKAP 2023

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

4. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

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

5. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

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

6. REVISORS GODTGJØRELSE

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

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

3. ANNUAL ACCOUNTS 2023

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

4. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

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

5. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

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

6. AUDITORS FEE

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

* * *

All decisions were unanimous.

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



Oslo, 29.02.2024

Meta Sophia Beemer
Møteleder /Chairman of the meeting

Anuj Kumar Mittal
Styremedlem/Board member



Vedlegg 1 / Appendix 1

Selskap / Company	Organisasjonsnummer/ Business Registration Number
Thereses Gate 28 Næring AS	995835037
Seksjonsdrift AS	990260524
Seksjonsdrift 2 AS	820154002
Prinsens Gate AS	988196770
Parkveien 25 Eiendom AS	975357147
Kirkegata 19 AS	920153828
Dronningens Gate 26 AS	991544232
Høymyrmarka 2 AS	913749804
Bjørndalen Senter AS	913750039
Peter Møllers vei 2 AS	915595146
Peter Møllers vei 37 AS	923477748
Sandakerveien 101B AS	912294072
Grefsenveien 6 B AS	823477732
Hammerfestgata 2 AS	923477713
Hallingsgate 1 AS	923477691
Jens Bjelkes Gate 57/62 AS	923477853



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning SANDAKERVEIEN 101B AS

Til generalforsamlingen i SANDAKERVEIEN 101B AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SANDAKERVEIEN 101B AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J3B3W-NZK0F-VQDKY-TADE0-XMSL N-F1 37A



Independent Auditor's Report SANDAKERVEIEN 101B AS

To the Annual Shareholders meeting of SANDAKERVEIEN 101B AS

Opinion

We have audited the financial statements of SANDAKERVEIEN 101B AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2023
- The income statement for 2023
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.



Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

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

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Penneo Dokumentnøkkel: J3B3W-NZK0F-VQDKY-TADE0-XMSL N-F1 37A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 15:06:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J3B3W-NZK0F-VQDKY-TADE0-XMSLN-F137A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Annual Report 2023
Sandakerveien 101b AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 912 294 072



REVENUE STATEMENT

SANDAKERVEIEN 101B AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2023	2022
Revenue		238 095	1 248 274
Total income		238 095	1 248 274
Ordinary depreciation	1	600 880	600 880
Other expenses		829 440	233 018
Total expenses		1 430 320	833 898
Operating profit		-1 192 225	414 376
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Renteinntekter		9	0
Interest expense to group companies	2	523 326	232 257
Net financial items		-523 317	-232 257
Net profit before tax		-1 715 542	182 119
Income tax expense	3	-377 419	40 067
Net profit after tax		-1 338 123	142 052
Net profit or loss	4	-1 338 123	142 052
ATTRIBUTABLE TO			
Intra-group contribution given		0	347 410
Share premium reserve		1 338 123	205 358
Total		-1 338 123	142 052



BALANCE SHEET

SANDAKERVEIEN 101B AS

ASSETS	Note	2023	2022
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	3	610 002	232 583
Total intangible assets		610 002	232 583
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land		9 986 875	10 587 755
Total property, plant and equipment	1	9 986 875	10 587 755
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Total non-current assets		10 596 877	10 820 338
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Accounts receivables		75 834	336 957
Other short-term receivables		451 071	13 315
Total receivables		526 904	350 272
Cash and cash equivalents		51 496	631 403
Total current assets		578 401	981 674
Total assets		11 175 278	11 802 013



BALANCE SHEET

SANDAKERVEIEN 101B AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2023	2022
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		30 300	30 300
Share premium reserve		1 895 965	3 234 088
Total paid-up equity		1 926 265	3 264 388
RETAINED EARNINGS			
Total equity	4	1 926 265	3 264 388
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current liabilities to group companies	2	8 699 172	7 765 517
Total non-current liabilities		8 699 172	7 765 517
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		21 521	19 260
Public duties payable		2 594	50 193
Liabilities to group companies	2	523 326	677 655
Other current liabilities		2 400	25 000
Total current liabilities		549 841	772 108
Total liabilities		9 249 013	8 537 625
Total equity and liabilities		11 175 278	11 802 013

Oslo, 29.02.2024

The board of Sandakerveien 101b AS

Meta Sophia Beemer
chairman of the board

Jean-Baptiste Garcia
member of the board

Mark Robert Maduras
member of the board



Accounting principles

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

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.



Note 1 Fixed assets

	Building	Technical installation	Land	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2023	6 438 942	4 721 016	4 134 695	15 294 653
Acquisition cost 31.12.2023	6 438 942	4 721 016	4 134 695	15 294 653
Accumulated depreciation 31.12.2023	1 137 548	4 170 231	0	5 307 778
Book value as at 31.12.2023	5 301 394	550 785	4 134 695	9 986 875
The year's depreciation	128 779	472 102	0	600 881
Depreciation rates	2%	10%	0%	

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Sandakerveien 101b AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2023 and the pledge is in multiple properties aside from the property registered by this company. The annual report of Oslo Urban Development provides a full overview of the properties covered by the pledge.

Note 2 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Liabilities		
Loan from company in the same group	8 699 172	7 765 517
Accrued interest loan from company	523 326	232 257
Other short-term liabilities within the group	0	445 398
Total	9 222 498	8 443 172

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



Note 3 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	97 988
Changes in deferred tax assets	-377 419	-57 921
Tax expense on ordinary profit/loss	-377 419	40 067
Taxable income:		
Result before tax	-1 715 542	182 119
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	307 176	263 279
Provided intra-group contribution	0	-445 398
Taxable income	-1 408 366	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	97 988
Payable tax on provided Group contribution	0	-97 988
Total payable tax in the balance	0	0

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

	2023	2022	Difference
Tangible assets	-1 345 292	-1 057 196	288 096
Accounts receivable	-19 080	0	19 080
Total	-1 364 372	-1 057 196	307 176
Accumulated loss to be brought forward	-1 408 366	0	1 408 366
Basis for deferred tax assets	-2 772 738	-1 057 196	1 715 542
Deferred tax assets (22 %)	-610 002	-232 583	377 419

Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	30 300	3 234 088	3 264 388
Result of the year		-1 338 123	-1 338 123
Pr 31.12.2023	30 300	1 895 965	1 926 265

Note 5 Salary costs and benefits

Sandakerveien 101b AS has not had any salary costs or benefits in 2023, and there are no such obligations. In 2023 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.