



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 477 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 6 B AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 27.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 823477732

---

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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue			322 157
<b>Sum inntekter</b>			<b>322 157</b>
<b>Kostnader</b>			
Other expenses		541 474	243 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 474</b>	<b>243 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-541 474</b>	<b>78 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		
Annen renteinntekt		94	208
Other financial income	1	29 688	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 782</b>	<b>243</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	18 745	3 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 745</b>	<b>3 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 037</b>	<b>-2 945</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-530 437</b>	<b>75 835</b>
Income tax expense	2	-116 696	16 684
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			59 151
Transferred from other equity		-413 741	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	116 696	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>116 696</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investments in shares	4, 5	3 797 797	3 797 797
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 797 797</b>	<b>3 797 797</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 914 493</b>	<b>3 797 797</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables			70 285
Konsernfordringer	1		
<b>Sum fordringer</b>			<b>70 285</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		122 808	274 758
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 808</b>	<b>274 758</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 808</b>	<b>345 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 037 301</b>	<b>4 142 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital		60 000	60 000
Overkurs		3 565 500	3 565 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 625 500</b>	<b>3 625 500</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity		-190 611	223 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-190 611</b>	<b>223 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>3 434 889</b>	<b>3 848 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	546 933	197 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>546 933</b>	<b>197 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>546 933</b>	<b>197 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			13 344
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	18 745	80 008
Other current liabilities		36 734	3 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 479</b>	<b>96 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 412</b>	<b>294 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 037 301</b>	<b>4 142 841</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335957

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 823 477 732  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GREFSENVEIEN 6 B AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 823 477 732  
GREFSENVEIEN 6 B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue			322 157
<b>Sum inntekter</b>			<b>322 157</b>
<b>Kostnader</b>			
Other expenses		541 474	243 377
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 474</b>	<b>243 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-541 474</b>	<b>78 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		
Annen renteinntekt		94	208
Other financial income	1	29 688	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 782</b>	<b>243</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	18 745	3 188
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>18 745</b>	<b>3 188</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 037</b>	<b>-2 945</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-530 437</b>	<b>75 835</b>
Income tax expense	2	-116 696	16 684
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			59 151
Transferred from other equity		-413 741	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	546 933	197 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>546 933</b>	<b>197 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>546 933</b>	<b>197 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			13 344
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	18 745	80 008
Other current liabilities		36 734	3 260
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 479</b>	<b>96 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 412</b>	<b>294 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 037 301</b>	<b>4 142 841</b>



Organisasjonsnr: 823 477 732  
GREFSENVEIEN 6 B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



*English Office Translation  
In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply.*

## REFERAT FRA STYREMØTE

Den 27.02.2026 ble det avholdt styremøte i selskapene som kommer frem av vedlegg 1 ("Selskapene") via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

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

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. ÅRSREGNSKAP 2025

Selskapenes årsregnskap for 2025 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

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2025.

### 4. REVISORS GODTGJØRELSE

Godtgjørelse til selskapenes revisor for regnskapsåret 2025 godkjennes i henhold til regning.

### 5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 27.02.2026 for behandling av styrets forslag etter reglene om forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. Aksjeloven §§5-7 jf. §5-7a.

\*\*\*

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

## MINUTES FROM BOARD MEETING

On the 27.02.2026, a meeting of the Board of Directors was held in the companies listed in appendix 1 (the "Companies"), by circulating this minutes.

Present:

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

The board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

### 1. ANNUAL ACCOUNTS 2025

The Annual accounts for the companies for 2025 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. REMUNERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

The members of the board will not receive remuneration for the financial year 2025.

### 4. AUDITORS FEE

The auditors fee for the companies for the financial year of 2025 is approved according to the received invoice.

### 5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

The board decided to summon the ordinary general meeting on 27.02.2026 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.

\*\*\*

All decisions were unanimous.

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



Oslo 27.02.2026

Meta Sophia Beemer  
*Styreleder/Chairman of the meeting*

Mark Robert Maduras  
*Styremedlem/Board Member*

Jean-Baptiste Garcia  
*Styremedlem/Board Member*



## Vedlegg 1 / Appendix 1

<b>Selskap / Company</b>	<b>Organisasjonsnummer/ Business Registration Number</b>
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
Sandakerveien 101B AS	912294072
Grefsenveien 6 B AS	823477732
Hammerfestgata 2 AS	923477713
Hallingsgate 1 AS	923477691



**Annual Report 2025**  
**Grefsenveien 6 B AS**

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 823 477 732



### REVENUE STATEMENT

GREFSENVEIEN 6 B AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2025	2024
Revenue		0	322 157
<b>Total income</b>		<b>0</b>	<b>322 157</b>
Other expenses		541 474	243 377
<b>Total expenses</b>		<b>541 474</b>	<b>243 377</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-541 474</b>	<b>78 780</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Interest income		94	208
Other financial income	1	29 688	35
Interest expense to group companies	1	18 745	3 188
<b>Net financial items</b>		<b>11 037</b>	<b>-2 945</b>
<b>Net profit before tax</b>		<b>-530 437</b>	<b>75 835</b>
Income tax expense	2	-116 696	16 684
<b>Net profit after tax</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>Net profit or loss</b>	<b>3</b>	<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Intra-group contribution given		0	59 151
Transferred from other equity		-413 741	0
<b>Total</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>



## BALANCE SHEET

GREFSENVEIEN 6 B AS

ASSETS	Note	2025	2024
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Deferred tax assets	2	116 696	0
<b>Total intangible assets</b>		<b>116 696</b>	<b>0</b>
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
Investments in shares	4, 5	3 797 797	3 797 797
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>3 797 797</b>	<b>3 797 797</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>3 914 493</b>	<b>3 797 797</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Other short-term receivables		0	70 285
<b>Total receivables</b>		<b>0</b>	<b>70 285</b>
Cash and cash equivalents		122 808	274 758
<b>Total current assets</b>		<b>122 808</b>	<b>345 044</b>
<b>Total assets</b>		<b>4 037 301</b>	<b>4 142 841</b>



## BALANCE SHEET

GREFSENVEIEN 6 B AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2025	2024
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital		60 000	60 000
Share premium reserve		3 565 500	3 565 500
<b>Total paid-up equity</b>		<b>3 625 500</b>	<b>3 625 500</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity		-190 611	223 131
<b>Total retained earnings</b>		<b>-190 611</b>	<b>223 131</b>
<b>Total equity</b>	<b>3</b>	<b>3 434 889</b>	<b>3 848 630</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Non-current liabilities to group companies	1	546 933	197 598
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>546 933</b>	<b>197 598</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		0	13 344
Liabilities to group companies	1	18 745	80 008
Other current liabilities		36 734	3 260
<b>Total current liabilities</b>		<b>55 479</b>	<b>96 613</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>602 412</b>	<b>294 211</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>4 037 301</b>	<b>4 142 841</b>

Oslo, 27.02.2025

The board of Grefsenveien 6 B 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. Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the likes are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

### **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 Inter-company items between companies in the same group

	2025	2024
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	546 933	197 598
Debt to suppliers within the group	0	985
Other short-term liabilities within the group	18 745	79 023
<b>Total</b>	<b>565 678</b>	<b>277 606</b>

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 2 Tax

<b>This year's tax expense</b>	2025	2024
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	16 684
Changes in deferred tax assets	-116 696	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-116 696</b>	<b>16 684</b>
Taxable income:		
Result before tax	-530 437	75 835
Permanent differences	0	0
Provided intra-group contribution	0	-75 835
<b>Taxable income</b>	<b>-530 437</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	16 684
Payable tax on provided Group contribution	0	-16 684
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-530 437	0	530 437
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>-530 437</b>	<b>0</b>	<b>530 437</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>-116 696</b>	<b>0</b>	<b>116 696</b>



## Note 3 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2024	60 000	3 565 500	223 131	3 848 630
Result of the year			-413 741	-413 741
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>3 565 500</b>	<b>-190 611</b>	<b>3 434 889</b>

## Note 4 Fixed assets

	Inventory	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2025	50 000	50 000
<b>Acquisition cost 31.12.2025</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Accumulated depreciation 31.12.2025	50 000	50 000
<b>Book value as at 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
The year's depreciation	0	0
Depreciation rates	20%	

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Grefsenveien 6 B AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2025 and has pledge 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 5 Investment in shares

The company owns 1 share in AS Grefsenveien 6 that is associated right of use of premises number 2 in Grefsenveien 6. The stock is booked to cost price of NOK 3 797 797 for share of property in Grefsenveien 6.

## Note 6 Salary costs and benefits

Grefsenveien 6 B AS has not had any salary costs or benefits in 2025, and there are no such obligations. In 2025 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need an OTP.



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:

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

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 Development AS. Selskapene driver med utleie av næringseiendom.

Rapporteringspråket 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.*



BDO AS  
Bygdøy Allè 2  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway

To the General Meeting of Grefsenveien 6 B AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Grefsenveien 6 B AS.

The financial statements  
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2025
- The income statement for 2025
- 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 2025, 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

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)

Penneo Dokumentnøkkel: CUGTL-6TEBT-PV1WL-176IK-BEFFX-NOTW0



# 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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-03 15:07:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CUGTL-6TEBT-PV1WL-176IK-BEFFX-NOTW0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



English Office Translation  
In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply.

## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 27.02.2026 ble det avholdt ordinær generalforsamling i datterselskapene til Oslo Urban Development AS som kommer frem av vedlegg 1 ("Selskapene").

Generalforsamling ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Aksjeeiere var representert ved:

For Oslo Urban Development AS (org.no. 922 116 288)

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Maduras
- 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. GODKJENNING OG INNKALLING AV DAGSORDEN

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 3. ÅRSREGNSKAP 2025

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

*Styrets forslag til årsregnskap for 2025 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 2025.*

### 5. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

## MINUTES OF ORDINARY GENERAL MEETING

On the 27.02.2026, the Ordinary General Meeting in the subsidiaries of Oslo Urban Development AS (the "Companies"), as listed in appendix 1, was held.

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minutes.

Shareholders was represented by:

For Oslo Urban Development AS (reg.no. 922 116 288)

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Maduras
- 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. 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 the agenda were approved.

### 3. ANNUAL ACCOUNT 2025

The general meeting made the following resolution:

*The board of directors' motion for the annual accounts for 2025 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 2025*

### 5. AUDITORS FEE

The general meeting made the following resolution in line with the board's proposal:



*Godtgjørelse til selskapenes revisor for regnskapsåret 2025 godkjennes i henhold til regning.*

*The auditor's fee for the companies for the financial year 2025 is approved according to received invoice.*

\*\*\*

\*\*\*

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 27.02.2026

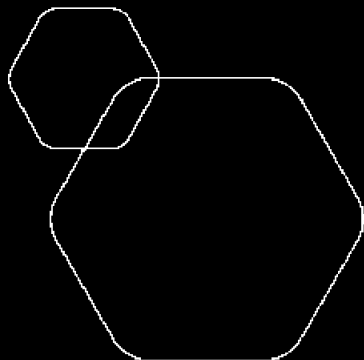
Meta Sophia Beemer  
*Møteleder/Chairman of the meeting*

Anuj Kumar Mittal  
*Styremedlem/Board Member*



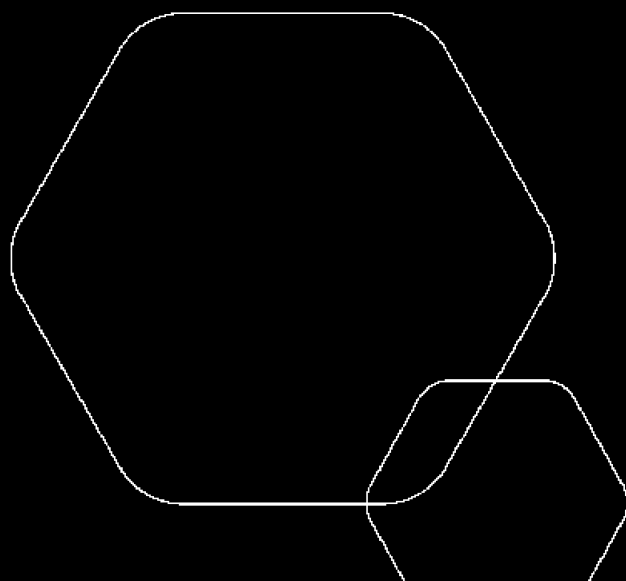
## Vedlegg 1 / Appendix 1

<b>Selskap / Company</b>	<b>Organisasjonsnummer/ Business Registration Number</b>
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
Sandakerveien 101B AS	912294072
Grefsenveien 6 B AS	823477732
Hammerfestgata 2 AS	923477713
Hallingsgate 1 AS	923477691



**Annual Report 2025**  
**Grefsenveien 6 B AS**

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 823 477 732



### REVENUE STATEMENT

GREFSENVEIEN 6 B AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2025	2024
Revenue		0	322 157
<b>Total income</b>		<b>0</b>	<b>322 157</b>
Other expenses		541 474	243 377
<b>Total expenses</b>		<b>541 474</b>	<b>243 377</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-541 474</b>	<b>78 780</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Interest income		94	208
Other financial income	1	29 688	35
Interest expense to group companies	1	18 745	3 188
<b>Net financial items</b>		<b>11 037</b>	<b>-2 945</b>
<b>Net profit before tax</b>		<b>-530 437</b>	<b>75 835</b>
Income tax expense	2	-116 696	16 684
<b>Net profit after tax</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>Net profit or loss</b>	<b>3</b>	<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Intra-group contribution given		0	59 151
Transferred from other equity		-413 741	0
<b>Total</b>		<b>-413 741</b>	<b>59 151</b>



### BALANCE SHEET

GREFSENVEIEN 6 B AS

ASSETS	Note	2025	2024
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
Deferred tax assets	2	116 696	0
<b>Total intangible assets</b>		<b>116 696</b>	<b>0</b>
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
Investments in shares	4, 5	3 797 797	3 797 797
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>3 797 797</b>	<b>3 797 797</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>3 914 493</b>	<b>3 797 797</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Other short-term receivables		0	70 285
<b>Total receivables</b>		<b>0</b>	<b>70 285</b>
Cash and cash equivalents		122 808	274 758
<b>Total current assets</b>		<b>122 808</b>	<b>345 044</b>
<b>Total assets</b>		<b>4 037 301</b>	<b>4 142 841</b>



### BALANCE SHEET

GREFSENVEIEN 6 B AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2025	2024
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital		60 000	60 000
Share premium reserve		3 565 500	3 565 500
<b>Total paid-up equity</b>		<b>3 625 500</b>	<b>3 625 500</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity		-190 611	223 131
<b>Total retained earnings</b>		<b>-190 611</b>	<b>223 131</b>
<b>Total equity</b>	<b>3</b>	<b>3 434 889</b>	<b>3 848 630</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Non-current liabilities to group companies	1	546 933	197 598
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>546 933</b>	<b>197 598</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		0	13 344
Liabilities to group companies	1	18 745	80 008
Other current liabilities		36 734	3 260
<b>Total current liabilities</b>		<b>55 479</b>	<b>96 613</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>602 412</b>	<b>294 211</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>4 037 301</b>	<b>4 142 841</b>

Oslo, 27.02.2026

The board of Grefsenveien 6 B 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. Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the likes are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

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

	2025	2024
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	546 933	197 598
Debt to suppliers within the group	0	985
Other short-term liabilities within the group	18 745	79 023
<b>Total</b>	<b>565 678</b>	<b>277 606</b>

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 2 Tax

<b>This year's tax expense</b>	2025	2024
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	16 684
Changes in deferred tax assets	-116 696	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-116 696</b>	<b>16 684</b>
Taxable income:		
Result before tax	-530 437	75 835
Permanent differences	0	0
Provided intra-group contribution	0	-75 835
<b>Taxable income</b>	<b>-530 437</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	16 684
Payable tax on provided Group contribution	0	-16 684
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-530 437	0	530 437
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>-530 437</b>	<b>0</b>	<b>530 437</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>-116 696</b>	<b>0</b>	<b>116 696</b>



## Note 3 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2024	60 000	3 565 500	223 131	3 848 630
Result of the year			-413 741	-413 741
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>3 565 500</b>	<b>-190 611</b>	<b>3 434 889</b>

## Note 4 Fixed assets

	Inventory	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2025	50 000	50 000
<b>Acquisition cost 31.12.2025</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Accumulated depreciation 31.12.2025	50 000	50 000
<b>Book value as at 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
The year's depreciation	0	0
Depreciation rates	20%	

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Grefsenveien 6 B AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2025 and has pledge 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 5 Investment in shares

The company owns 1 share in AS Grefsenveien 6 that is associated right of use of premises number 2 in Grefsenveien 6. The stock is booked to cost price of NOK 3 797 797 for share of property in Grefsenveien 6.

## Note 6 Salary costs and benefits

Grefsenveien 6 B AS has not had any salary costs or benefits in 2025, and there are no such obligations. In 2025 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need an OTP.