



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 153 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 19 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: Morten Svendsen  
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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue		4 537 048	3 991 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 537 048</b>	<b>3 991 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Raw materials and consumables used			
Depreciation and amortisation expenses	1	920 874	918 825
Other expenses		529 164	1 502 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 450 038</b>	<b>2 421 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 087 010</b>	<b>1 570 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 213	21 595
Other financial income			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 213</b>	<b>21 630</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 773 455	901 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 773 455</b>	<b>901 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 763 243</b>	<b>-880 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 323 767</b>	<b>690 027</b>
Income tax expense	3	291 229	151 806
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity		1 032 538	538 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land		31 524 053	32 444 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>31 524 053</b>	<b>32 444 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 524 053</b>	<b>32 444 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables			268 465
Other short-term receivables		515 431	328 188
<b>Sum fordringer</b>		<b>515 431</b>	<b>596 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		88 260	146 041
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 260</b>	<b>146 041</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 690</b>	<b>742 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 127 743</b>	<b>33 187 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital		340 000	340 000
Annen innskutt egenkapital		954 552	954 552
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 294 552</b>	<b>1 294 552</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	4	2 184 912	1 152 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 184 912</b>	<b>1 152 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 479 464</b>	<b>2 446 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 251 070	959 841
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 251 070</b>	<b>959 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	25 581 236	28 797 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 581 236</b>	<b>28 797 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 832 306</b>	<b>29 757 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 936	35 715
Tax payable	3		
Public duties payable			345
Kortsiktig konserngjeld	2	1 773 455	901 740
Other current liabilities		2 582	45 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 815 973</b>	<b>983 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 648 279</b>	<b>30 740 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 127 743</b>	<b>33 187 621</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434163

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 153 828  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 19 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: Morten Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

#### 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



Organisasjonsnr: 920 153 828  
KIRKEGATA 19 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue		4 537 048	3 991 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 537 048</b>	<b>3 991 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Raw materials and consumables used			
Depreciation and amortisation expenses	1	920 874	918 825
Other expenses		529 164	1 502 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 450 038</b>	<b>2 421 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 087 010</b>	<b>1 570 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 213	21 595
Other financial income			35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 213</b>	<b>21 630</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 773 455	901 740
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 773 455</b>	<b>901 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 763 243</b>	<b>-880 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 323 767</b>	<b>690 027</b>
Income tax expense	3	291 229	151 806
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity		1 032 538	538 221
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>



Organisasjonsnr: 920 153 828  
KIRKEGATA 19 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Buildings and land

31 524 053

32 444 927

Sum varige driftsmidler 1

31 524 053

32 444 927

Sum anleggsmidler

31 524 053

32 444 927

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Accounts receivables

268 465

Other short-term

receivables

515 431

328 188

Sum fordringer

515 431

596 653

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents

88 260

146 041

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

88 260

146 041

Sum omløpsmidler

603 690

742 694

SUM EIENDELER

32 127 743

33 187 621

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital

340 000

340 000

Annen innskutt egenkapital

954 552

954 552

Sum innskutt egenkapital

1 294 552

1 294 552

##### Opptjent egenkapital

Other equity

4

2 184 912

1 152 374

Sum opptjent egenkapital

2 184 912

1 152 374

Sum egenkapital

3 479 464

2 446 926

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

1 251 070

959 841



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 251 070</b>	<b>959 841</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	25 581 236	28 797 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 581 236</b>	<b>28 797 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 832 306</b>	<b>29 757 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 936	35 715
Tax payable	3		
Public duties payable			345
Kortsiktig konserngjeld	2	1 773 455	901 740
Other current liabilities		2 582	45 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 815 973</b>	<b>983 300</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 648 279</b>	<b>30 740 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 127 743</b>	<b>33 187 621</b>



Organisasjonsnr: 920 153 828  
KIRKEGATA 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Annual Report 2023**  
**Kirkegata 19 AS**

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 920 153 828



## REVENUE STATEMENT

KIRKEGATA 19 AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2023	2022
Revenue		4 537 048	3 991 158
<b>Total income</b>		<b>4 537 048</b>	<b>3 991 158</b>
Depreciation and amortisation expenses	1	920 874	918 825
Other expenses		529 164	1 502 196
<b>Total expenses</b>		<b>1 450 038</b>	<b>2 421 022</b>
<b>Operating profit</b>		<b>3 087 010</b>	<b>1 570 136</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Other interest income		10 213	21 595
Other financial income		0	35
Interest expense to group companies	2	1 773 455	901 740
<b>Net financial items</b>		<b>-1 763 243</b>	<b>-880 110</b>
Net profit before tax		1 323 767	690 027
Income tax expense	3	291 229	151 806
<b>Net profit after tax</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>Net profit or loss</b>	4	<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Other equity		1 032 538	538 221
<b>Total</b>		<b>1 032 538</b>	<b>538 221</b>

KIRKEGATA 19 AS

SIDE 2



## BALANCE SHEET

KIRKEGATA 19 AS

ASSETS	Note	2023	2022
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
Buildings and land		31 524 053	32 444 927
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>1</b>	<b>31 524 053</b>	<b>32 444 927</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>31 524 053</b>	<b>32 444 927</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Accounts receivables		0	268 465
Other short-term receivables		515 431	328 188
<b>Total receivables</b>		<b>515 431</b>	<b>596 653</b>
<b>INVESTMENTS</b>			
Cash and cash equivalents		88 260	146 041
<b>Total current assets</b>		<b>603 690</b>	<b>742 694</b>
<b>Total assets</b>		<b>32 127 743</b>	<b>33 187 621</b>



## BALANCE SHEET

KIRKEGATA 19 AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2023	2022
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital		340 000	340 000
Other paid-up equity		954 552	954 552
<b>Total paid-up equity</b>		<b>1 294 552</b>	<b>1 294 552</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Other equity	4	2 184 912	1 152 374
<b>Total retained earnings</b>		<b>2 184 912</b>	<b>1 152 374</b>
<b>Total equity</b>		<b>3 479 464</b>	<b>2 446 926</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>PROVISIONS</b>			
Deferred tax	3	1 251 070	959 841
<b>Total provisions</b>		<b>1 251 070</b>	<b>959 841</b>
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Non-current liabilities to group companies	2	25 581 236	28 797 554
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>25 581 236</b>	<b>28 797 554</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		39 936	35 715
Public duties payable		0	345
Liabilities to group companies	2	1 773 455	901 740
Other current liabilities		2 582	45 500
<b>Total current liabilities</b>		<b>1 815 973</b>	<b>983 300</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>28 648 279</b>	<b>30 740 695</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>32 127 743</b>	<b>33 187 621</b>

Oslo, 29.02.2024  
The board of Kirkegata 19 AS

Meta Sophia Beemer  
chairman of the board

Mark Robert Maduras  
member of the board

Jean-Baptiste Garcia  
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 incl. tenant improvements	Technical installation	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2023	37 764 673	40 987	37 805 661
<b>Acquisition cost 31.12.2023</b>	<b>37 764 673</b>	<b>40 987</b>	<b>37 805 661</b>
Accumulated depreciation 31.12.2023	6 275 460	6 148	6 281 608
<b>Book value as at 31.12.2023</b>	<b>31 489 213</b>	<b>34 839</b>	<b>31 524 053</b>
The year's depreciation	916 776	4 099	920 875
Depreciation rates	2%-10%	10%	

Tenant improvements are accrued over the life of the contract

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Kirkegata 19 AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2023 and has 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
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	25 581 236	28 797 554
Other short-term liabilities within the group	1 773 455	901 740
<b>Total</b>	<b>27 354 691</b>	<b>29 699 294</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 3 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	291 229	151 806
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>291 229</b>	<b>151 806</b>
Taxable income:		
Result before tax	1 323 767	690 027
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-153 280	-238 624
Allocation of loss to be brought forward	-1 170 487	-451 403
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
<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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	5 955 895	5 802 614	-153 280
<b>Total</b>	<b>5 955 895</b>	<b>5 802 614</b>	<b>-153 280</b>
Accumulated loss to be brought forward	-269 213	-1 439 700	-1 170 487
<b>Basis for deferred tax</b>	<b>5 686 682</b>	<b>4 362 915</b>	<b>-1 323 767</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>1 251 070</b>	<b>959 841</b>	<b>-291 229</b>

## Note 4 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Other paid-in equity capital</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
Pr. 31.12.2022	340 000	954 552	1 152 374	2 446 926
Result of the year			1 032 538	1 032 538
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>340 000</b>	<b>954 552</b>	<b>2 184 912</b>	<b>3 479 464</b>

## Note 5 Salary costs and benefits

Kirkegata 19 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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning KIRKEGATA 19 AS

Til generalforsamlingen i KIRKEGATA 19 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KIRKEGATA 19 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: GPMC8-HEXIT-GMB71-VAYHZ-TTAUD-5514F



## Independent Auditor's Report KIRKEGATA 19 AS

To the Annual Shareholders meeting of KIRKEGATA 19 AS

### Opinion

We have audited the financial statements of KIRKEGATA 19 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.

Pemseo Dokumentnøkkel: GPMC8-HEXIT-GM671-VAYHZ-TTAUD-5514F



# 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: GPMC8-HEXIT-GM671-VAYHZ-TTAUD-5514F

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>



## 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

<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
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



## 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

<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
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



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.

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.*