



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 15.05.2024

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 917263787

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		22 386 881	21 299 745
Sum inntekter		22 386 881	21 299 745
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 524	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	6 959 455	6 671 388
Other expenses		3 401 355	1 394 367
Sum kostnader		10 389 334	8 094 280
Driftsresultat		11 997 547	13 205 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479 638	15 237
Other financial income			408
Sum finansinntekter		479 638	15 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 973 180	3 973 180
Annen rentekostnad			1 735
Other financial expenses		4 882	7 997
Sum finanskostnader		3 978 062	3 982 912
Netto finans		-3 498 424	-3 967 267
Ordinært resultat før skattekostnad		8 499 123	9 238 198
Income tax expense	4	1 869 807	2 032 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 629 316	7 205 412
Årsresultat	5	6 629 316	7 205 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 629 316	7 205 412
Totalresultat		6 629 316	7 205 412
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	3, 5		
Konsernbidrag	3, 5	12 063 693	12 410 830
Udekket tap	5		
Allocated to share premium	5	-5 434 377	-5 205 418
Sum overføringer og disponeringer		6 629 316	7 205 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	33 588 177	32 055 404
Sum immaterielle eiendeler		33 588 177	32 055 404
Varige driftsmidler			
Buildings and land	2	58 952 082	65 623 470
Equipment and other movables		1 440 333	
Sum varige driftsmidler		60 392 415	65 623 470
Sum anleggsmidler		93 980 592	97 678 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables			1 569 445
Other short-term receivables		12 676 361	2 508 892
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		12 676 361	4 078 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		1 910 315	13 067 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 910 315	13 067 436
Sum omløpsmidler		14 586 676	17 145 772
SUM EIENDELER		108 567 268	114 824 647
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		19 206 880	19 206 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		2 067 738	7 502 115
Sum innskutt egenkapital		21 274 618	26 708 995
Opptjent egenkapital			
Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	21 274 618	26 708 995
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Other non-current liabilities	3	71 250 000	71 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 250 000	71 250 000
Sum langsiktig gjeld		71 250 000	71 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 018	278 860
Tax payable	4		
Public duties payable		370 664	383 074
Kortsiktig konserngjeld	3	15 466 273	15 911 321
Other current liabilities		7 695	292 397
Sum kortsiktig gjeld		16 042 650	16 865 652
Sum gjeld		87 292 650	88 115 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 567 268	114 824 647



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432750

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 15.05.2024

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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 917 263 787
D44 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		22 386 881	21 299 745
Sum inntekter		22 386 881	21 299 745
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 524	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	6 959 455	6 671 388
Other expenses		3 401 355	1 394 367
Sum kostnader		10 389 334	8 094 280
Driftsresultat		11 997 547	13 205 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		479 638	15 237
Other financial income			408
Sum finansinntekter		479 638	15 645
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 973 180	3 973 180
Annen rentekostnad			1 735
Other financial expenses		4 882	7 997
Sum finanskostnader		3 978 062	3 982 912
Netto finans		-3 498 424	-3 967 267
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	4	1 869 807	2 032 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 629 316	7 205 412
Årsresultat	5	6 629 316	7 205 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 629 316	7 205 412
Totalresultat		6 629 316	7 205 412
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 5		
Konsernbidrag	3, 5	12 063 693	12 410 830
Udekket tap	5		
Allocated to share premium	5	-5 434 377	-5 205 418
Sum overføringer og disponeringer		6 629 316	7 205 412





Organisasjonsnr: 917 263 787
D44 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	33 588 177	32 055 404
Sum immaterielle eiendeler		33 588 177	32 055 404

Varige driftsmidler

Buildings and land	2	58 952 082	65 623 470
Equipment and other			
movables		1 440 333	
Sum varige driftsmidler		60 392 415	65 623 470

Sum anleggsmidler		93 980 592	97 678 874
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables			1 569 445
Other short-term			
receivables		12 676 361	2 508 892
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		12 676 361	4 078 337

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		1 910 315	13 067 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 910 315	13 067 436

Sum omløpsmidler		14 586 676	17 145 772
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		108 567 268	114 824 647
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital		19 206 880	19 206 880
Overkurs		2 067 738	7 502 115
Sum innskutt egenkapital		21 274 618	26 708 995

Opptjent egenkapital

Other equity	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital	5	21 274 618	26 708 995



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Other non-current liabilities	3	71 250 000	71 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 250 000	71 250 000
Sum langsiktig gjeld		71 250 000	71 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 018	278 860
Tax payable	4		
Public duties payable		370 664	383 074
Kortsiktig konserngjeld	3	15 466 273	15 911 321
Other current liabilities		7 695	292 397
Sum kortsiktig gjeld		16 042 650	16 865 652
Sum gjeld		87 292 650	88 115 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 567 268	114 824 647



Organisasjonsnr: 917 263 787
D44 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



To the General Meeting of D44 Eiendom AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of D44 Eiendom AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the revenue statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 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 the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 15 May 2024

PricewaterhouseCoopers AS

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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Selskap og konsern engelsk...

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2024-05-15 08:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



REFERAT FRA STYREMØTE

Den 15.05.2024 ble det avholdt ordinært styremøte i D44 Eiendom AS via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Håvard Reigstad Skogvoll

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet.

1. ÅRSREGNSKAP 2023

Selskapets 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

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

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

MINUTES FROM THE DIRECTORS' MEETING

On 15.05.2024, a meeting of the Board of Directors was held in D44 Eiendom AS by circulating this minutes.

Present:

- Chairman of the board, Håvard Reigstad Skogvoll

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed.

1. ANNUAL ACCOUNTS 2023

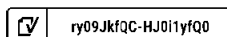
The Annual Account of the company for 2023 was approved.

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

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





4. REVISORS GODTGJØRELSE

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

**5. INNKALLING TIL ORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 15.05.2024 for behandling av styrets forslag etter reglene om forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. Aksjelovene §§5-7 jf. §5-7a.

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

4. AUDITORS FEE

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

**5. SUMMONING OF THE ORDINARY
GENERAL MEETING**

The Board of Directors decided to summon the Ordinary General Meeting on 15.05.2024 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.


* * *

All decisions were unanimous.

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

Oslo, 15.05.2024

Håvard Reigstad Skogvoll
(Styreleder/Chairman of the Board)

 ry09JkfQC-HJ0i1yfQ0



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 09:21

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 15.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:
HJ0i1yFQ0

ENVELOPE ID:
ry09JkfQC-HJ0i1yFQ0

DOCUMENT NAME:
2024_1505 BM - D44 Eiendom AS.pdf
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2024_1505 BM - D44 Eiendom AS.pdf-pAdES-B1g9Jg1MXC.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	15.05.2024 09:21 15.05.2024 09:14	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 188.95.246.63

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR
GENERALFORSAMLING I D44 EIENDOM
AS (ORG.NR 917 263 787)**

Den 15.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i D44 Eiendom AS ("Selskapet") i Oslo.

Til stede var eneksjonær CSC D44 Holding AS representert ved Håvard Reigstad Skogvoll.

Samtlige aksjer og stemmer var dermed representert.

Til behandling forelå:

Åpning av generalforsamling ved styrets leder Håvard Reigstad Skogvoll.

Håvard Reigstad Skogvoll ble valgt til møteleder.

Aksjeloven § 5-7 gir anledning til å avholde forenklet generalforsamling dersom samtlige aksjeeiere samtykker. CSC D44 Holding AS er eneksjonær i Selskapet og samtykker til at det avholdes forenklet generalforsamling etter aksjeloven § 5-7.

Generalforsamlingen vedtok at bestemmelsene om forenklet generalforsamlingsbehandling i aksjeloven § 5-7 benyttes.

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

**MINUTES FROM GENERAL MEETING IN
D44 EIENDOM AS
(REG.NO 917 263 787)**

On 15.05.2024, a General Meeting was held in D44 Eiendom AS ("The Company") in Oslo.

The sole shareholder, CSC D44 Holding AS, was present, represented by Mr. Håvard Reigstad Skogvoll.

All shares and votes were thus present.


The following matters were discussed:

Chairman of the board Mr. Håvard Reigstad Skogvoll opened the General Meeting.

Mr. Håvard Reigstad Skogvoll was elected to chair the meeting.

The Norwegian private limited liability companies act section 5-7 gives the Company opportunity to choose a simplified process at the General Meeting if all shareholders approve. CSC D44 Holding AS is the sole shareholder of the Company and approves hereby a simplified process at the General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.

The General Meeting approved the application of a simplified process at the General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.

 ry09JkfQC-Syj31JzmC



Det fremkom ingen ytterligere merknader til innkallingen eller dagsorden som begge ble godkjent.

1. ÅRSREGNSKAP 2023

Selskapets årsregnskap for 2023 ble godkjent i tråd med styrets forslag.

2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Generalforsamlingen godkjente disponering av årets overskudd på NOK 6 629 316 på følgende måte:

NOK 12 063 693 gis i konsernbidrag
NOK 5 434 377 allokteres mot overkurs.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

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

4. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen godkjente styrets forslag om honorar til revisor etter regning.

There were no further comments to the notice to the General Meeting or the agenda which were both approved.

1. ANNUAL ACCOUNTS 2023

The Annual Account of the company for 2023 was approved in accordance with the proposal from the board of directors.

2. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

The general meeting approved the disposition of the net profit of NOK 6 629 316 as follows:

NOK 12 063 693 is given in intra-group contribution.
NOK 5 434 377 is allocated against share premium.

3. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

The General Meeting approved the board of director's annual fee in accordance with the signed agreement of 29th of September 2015.

4. AUDITORS FEE

The General Meeting approved the board's proposal of auditor's fee according to received invoice.




* * *

* * *

Oslo, 15.05.2024

Chairman of the Board
Håvard Reigstad Skogvoll

 ry09JkfQC-Syj31JzmC



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 09:22

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 15.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:
Syj31JzmC

ENVELOPE ID:
ry09JkfQC-Syj31JzmC

DOCUMENT NAME:
2024_1505_D44 GM.pdf
3 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2024_1505_D44 GM.pdf-pAdES-B1g9Jg1MXC.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	15.05.2024 09:22 15.05.2024 09:14	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 188.95.246.63

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Skattedirektoratet

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

OBOS BASALE AS
Postboks 5666, Sluppen
7484 TRONDHEIM

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

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

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

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

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

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

Skattedirektoratets vurdering

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

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

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



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

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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Rune Tystad

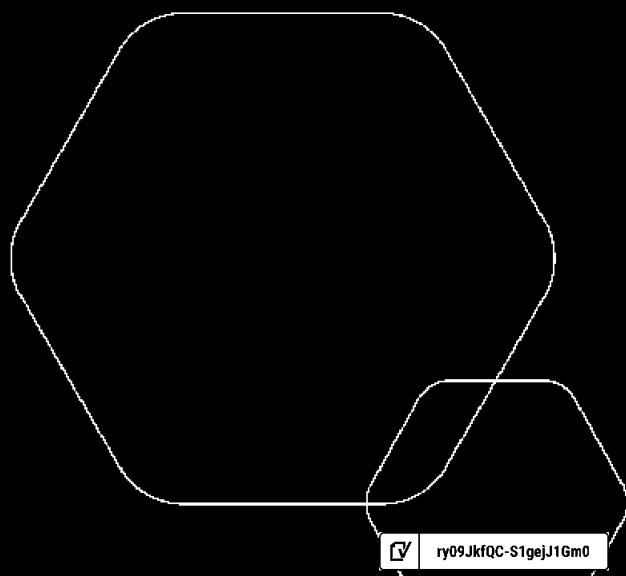
Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



Annual Report 2023

D44 Eiendom AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 917 263 787

 ry09JkfQC-S1gejJ16m0



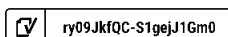
REVENUE STATEMENT

D44 EIENDOM AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2023	2022
Other income		22 386 881	21 299 745
Total income		22 386 881	21 299 745
Employee benefits expense	1	28 524	28 525
Depreciation and amortisation expenses	2	6 959 455	6 671 388
Other expenses		3 401 355	1 394 367
Total expenses		10 389 334	8 094 280
Operating profit		11 997 547	13 205 465
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		479 638	15 237
Other financial income		0	408
Interest expense to group companies	3	3 973 180	3 973 180
Other interest expenses		0	1 735
Other financial expenses		4 882	7 997
Net financial items		-3 498 424	-3 967 267
Net profit before tax		8 499 123	9 238 198
Income tax expense	4	1 869 807	2 032 786
Net profit after tax		6 629 316	7 205 412
Net profit or loss	5	6 629 316	7 205 412
ATTRIBUTABLE TO			
Intra-group contribution given	3, 5	12 063 693	12 410 830
Allocated to share premium	5	5 434 377	5 205 418
Total		6 629 316	7 205 412

D44 EIENDOM AS

SIDE 2





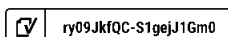
BALANCE SHEET

D44 EIENDOM AS

ASSETS	Note	31.12.2023	31.12.2022
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	4	33 588 177	32 055 404
Total intangible assets		33 588 177	32 055 404
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	2	58 952 082	65 623 470
Equipment and other movables		1 440 333	0
Total property, plant and equipment		60 392 415	65 623 470
Total non-current assets		93 980 592	97 678 874
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Accounts receivables		0	1 569 445
Other short-term receivables		12 676 361	2 508 892
Total receivables		12 676 361	4 078 337
Cash and cash equivalents		1 910 315	13 067 436
Total current assets		14 586 676	17 145 772
Total assets		108 567 268	114 824 647

D44 EIENDOM AS

PAGE 3





BALANCE SHEET

D44 EIENDOM AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	31.12.2023	31.12.2022
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		19 206 880	19 206 880
Share premium reserve		2 067 738	7 502 115
Total paid-up equity		21 274 618	26 708 995
RETAINED EARNINGS			
Total equity	5	21 274 618	26 708 995
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Other non-current liabilities	3	71 250 000	71 250 000
Total non-current liabilities		71 250 000	71 250 000
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		198 018	278 860
Public duties payable		370 664	383 074
Liabilities to group companies	3	15 466 273	15 911 321
Other current liabilities		7 695	292 397
Total current liabilities		16 042 650	16 865 652
Total liabilities		87 292 650	88 115 652
Total equity and liabilities		108 567 268	114 824 647

Oslo, 15.05.2024
The board of D44 Eiendom AS

Håvard Reigstad Skogvoll
chairman of the board



D44 EIENDOM AS

917 263 787

Accounting principles

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

OPERATING REVENUES

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

TAX

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

Fixed assets include assets included for long-term ownership and use. Fixed assets are valued at acquisition cost. Property, plant and equipment are entered in the balance sheet and depreciated over the asset's economic lifetime. The depreciation period for real property acquired after 2009 is divided into the part that represents the building and the part that represents fixed technical installations. Property, plant and equipment are written down to a recoverable amount in the case of fall in value which is expected not to be temporary. The recoverable amount is the higher of the net sale value and value in use. Value in use is the present value of future cash flows related to the asset. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

Current assets and short-term liabilities normally include items that fall due for payment within one year of the balance sheet date, as well as items that relate to the stock cycle. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value.

RECEIVABLES

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.



D44 EIENDOM AS

917 263 787

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

SALARY COSTS

	2023	2022
Board of directors remuneration	28 525	28 525
Total	28 525	28 525

In 2023 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP. The company has not extended loans and/or collateral to leading persons, shareholders etc.

Note 2 Fixed assets

	Plant and equipment	Fixed technical installations	Inventory	Land	Total
Acquisition cost 01.01.2023	157 902 499	4 070 202	0	12 558 165	174 530 867
Addition of plant and equipment purchased	0	0	1 728 400	0	1 728 400
Acquisition cost 31.12.2023	157 902 499	4 070 202	1 728 400	12 558 165	176 259 267
Capitalised borrowing costs	0	0		0	0
Accumulated depreciation	112 281 108	3 297 677	288 067	0	115 866 852
Accumulated write-downs	0	0		0	0
Reversed write-downs	0	0		0	0
Book value as at 31.12.2023	45 621 392	772 525	1 440 333	12 558 165	60 392 415
The year's depreciation	6 316 104	355 284	288 067	0	6 959 455
The year's write-downs	0	0		0	0
The year's reversed write-downs	0	0		0	0
Expected economic life time	25 years, linear	10 years, linear	5 years, linear	N/A none	

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



D44 EIENDOM AS

917 263 787

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

	2023	2022
Liabilities		
Loans from companies in the same group	71 250 000	71 250 000
Other short-term liabilities within the group	15 466 273	15 911 321
Total	86 716 273	87 161 321

Interest is calculated based on market terms on all non-current intercompany liabilities and receivables. There is no agreement on a time-limit for the loan.

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



D44 EIENDOM AS 917 263 787

Note 4 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	3 402 580	3 500 491
Changes in deferred tax assets	-1 532 773	-1 467 705
Tax expense on ordinary profit/loss	1 869 807	2 032 786
Taxable income:		
Result before tax	8 499 123	9 238 198
Permanent differences	0	1 735
Changes in temporary differences	6 967 150	6 671 388
Provided intra-group contribution	-15 466 273	-15 911 321
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	3 402 580	3 500 491
Payable tax on provided Group contribution	-3 402 580	-3 500 491
Total payable tax in the balance	0	0

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

	2023	2022	Difference
Tangible assets	-152 665 837	-145 706 382	6 959 455
Allocations and more	-7 695	0	7 695
Total	-152 673 532	-145 706 382	6 967 150
Basis for deferred tax assets	-152 673 532	-145 706 382	6 967 150
Deferred tax assets (22 %)	-33 588 177	-32 055 404	1 532 773



D44 EIENDOM AS

917 263 787

Note 5 Equity

	Share capital	Share premium	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	19 206 880	7 502 115	26 708 995
Result of the year		6 629 316	6 629 316
Group contributions made		-12 063 693	-12 063 693
Pr 31.12.2023	19 206 880	2 067 738	21 274 618



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 09:20

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 15.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:
S1gejJ1Gm0

ENVELOPE ID:
ry09JkfQC-S1gejJ1Gm0

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap_D44 Eiendom AS_23.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap_D44 Eiendom AS_23.pdf-pAdES-B1g9Jg1MXC.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	15.05.2024 09:20 15.05.2024 09:14	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 188.95.246.63

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed