



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 101 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDDELTHUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 18.04.2024

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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 976101383

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		13 861 428	14 282 569
Sum inntekter		13 861 428	14 282 569
Kostnader			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	2 732 406	2 656 042
Other expenses		12 070 208	4 876 665
Sum kostnader	2	14 802 614	7 532 707
Driftsresultat		-941 186	6 749 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200 894	69 880
Sum finansinntekter		200 894	69 880
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 836 813	5 535 873
Annen rentekostnad		6 432	
Other financial expenses		7 965	
Sum finanskostnader		5 851 210	5 535 873
Netto finans		-5 650 316	-5 465 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 591 502	1 283 868
Income tax expense	4	-1 114 385	707 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 477 117	576 614
Årsresultat		-5 477 117	576 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 477 117	576 614
Totalresultat		-5 477 117	576 614
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			609 632



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Other equity	5	-5 477 117	-33 018
Sum overføringer og disponeringer		-5 477 117	576 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	173 365 355	176 097 761
Sum varige driftsmidler		173 365 355	176 097 761
Sum anleggsmidler		173 365 355	176 097 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		752 960	667 079
Konsernfordringer	3	6 373 396	
Sum fordringer		7 126 356	667 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		40 704 076	35 687 035
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 704 076	35 687 035
Sum omløpsmidler		47 830 432	36 354 114
SUM EIENDELER		221 195 786	212 451 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	31 050	31 050
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	88 273 594	88 273 594
Annen innskutt egenkapital	5	4 971 249	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		93 275 893	88 304 644
Opptjent egenkapital			
Reserve for valuation variances	5		
Other equity	5	30 890	5 508 007
Result brought forward (aut)	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		30 890	5 508 007
Sum egenkapital		93 306 783	93 812 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	287 762	
Sum avsetninger for forpliktelser		287 762	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Other non-current liabilities	3, 6	118 244 813	110 303 819
Sum annen langsiktig gjeld		118 244 813	110 303 819
Sum langsiktig gjeld		118 532 575	110 303 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 426 684	536 948
Tax payable	4		535 307
Public duties payable		19 372	
Kortsiktig konserngjeld	3	3 431 691	781 579
Other current liabilities		2 478 680	6 481 571
Sum kortsiktig gjeld		9 356 428	8 335 405
Sum gjeld		127 889 003	118 639 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 195 786	212 451 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 436645

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 101 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDDELTHUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 18.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024

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



Organisasjonsnr: 976 101 383
MIDDELTHUN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		13 861 428	14 282 569
Sum inntekter		13 861 428	14 282 569
Kostnader			
Employee benefits expense	7		
Depreciation and amortisation expenses	1	2 732 406	2 656 042
Other expenses		12 070 208	4 876 665
Sum kostnader	2	14 802 614	7 532 707
Driftsresultat		-941 186	6 749 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200 894	69 880
Sum finansinntekter		200 894	69 880
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 836 813	5 535 873
Annen rentekostnad		6 432	
Other financial expenses		7 965	
Sum finanskostnader		5 851 210	5 535 873
Netto finans		-5 650 316	-5 465 993
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 591 502	1 283 868
Income tax expense	4	-1 114 385	707 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 477 117	576 614
Årsresultat		-5 477 117	576 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 477 117	576 614
Totalresultat		-5 477 117	576 614
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			609 632
Other equity	5	-5 477 117	-33 018
Sum overføringer og disponeringer		-5 477 117	576 614



Organisasjonsnr: 976 101 383
MIDDELTHUN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Buildings and land 1 173 365 355 176 097 761

Sum varige driftsmidler 173 365 355 176 097 761

Sum anleggsmidler 173 365 355 176 097 761

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables 752 960 667 079

Konsernfordringer 3 6 373 396

Sum fordringer 7 126 356 667 079

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 40 704 076 35 687 035

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 40 704 076 35 687 035

Sum omløpsmidler 47 830 432 36 354 114

SUM EIENDELER 221 195 786 212 451 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5 31 050 31 050

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 5 88 273 594 88 273 594

Annen innskutt egenkapital 5 4 971 249

Sum innskutt egenkapital 93 275 893 88 304 644

Opptjent egenkapital

Reserve for valuation variances 5

Other equity 5 30 890 5 508 007

Result brought forward (aut) 5

Udekket tap 5



Sum opptjent egenkapital		30 890	5 508 007
Sum egenkapital		93 306 783	93 812 651
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	287 762	
Sum avsetninger for forpliktelses		287 762	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Other non-current liabilities	3, 6	118 244 813	110 303 819
Sum annen langsiktig gjeld		118 244 813	110 303 819
Sum langsiktig gjeld		118 532 575	110 303 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 426 684	536 948
Tax payable	4		535 307
Public duties payable		19 372	
Kortsiktig konserngjeld	3	3 431 691	781 579
Other current liabilities		2 478 680	6 481 571
Sum kortsiktig gjeld		9 356 428	8 335 405
Sum gjeld		127 889 003	118 639 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 195 786	212 451 875



Organisasjonsnr: 976 101 383
MIDDELTHUN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0,00

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

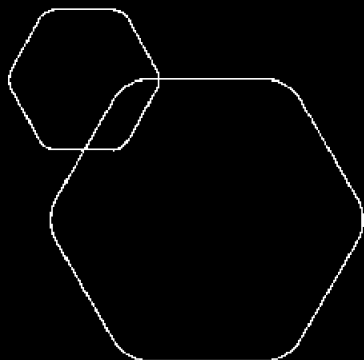
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



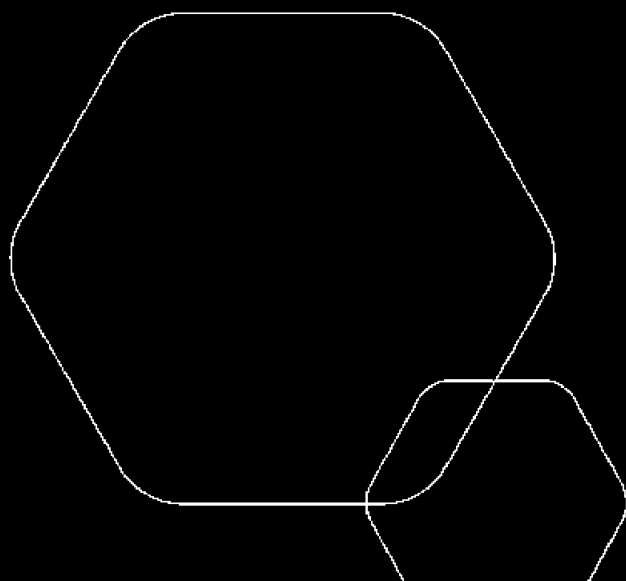
DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A



Annual Report 2023

Middelthun Eiendom AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 976 101 383



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

INCOME STATEMENT

MIDDELTHUN EIENDOM AS

	Note	2023 NOK	2022 NOK
OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES			
Other income		13 861 428	14 282 569
Total income		13 861 428	14 282 569
Depreciation and amortisation expenses	1	-2 732 406	-2 656 042
Other expenses		-12 070 208	-4 876 665
Total expenses	2	-14 802 614	-7 532 707
Operating profit		-941 186	6 749 861
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		200 894	69 880
Interest expense to group companies	3	-5 836 813	-5 535 873
Other interest expenses		-6 432	0
Other financial expenses		-7 965	0
Net financial expenses		-5 650 316	-5 465 993
Net profit before tax		-6 591 502	1 283 868
Income tax expense	4	1 114 385	-707 254
Net profit after tax		-5 477 117	576 614
Net profit or loss		-5 477 117	576 614
ATTRIBUTABLE TO			
Intra-group contribution given		0	609 632
Other equity	5	-5 477 117	-33 018
Total		-5 477 117	576 614



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

BALANCE SHEET

MIDDELTHUN EIENDOM AS

	Note	2023	2022
ASSETS		NOK	NOK
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	1	173 365 355	176 097 761
Total property, plant and equipment		173 365 355	176 097 761
Total non-current assets		173 365 355	176 097 761
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables		752 960	667 079
Receivables from group companies	3	6 373 396	0
Total receivables		7 126 356	667 079
Cash and cash equivalents		40 704 076	35 687 035
Total current assets		47 830 432	36 354 114
Total assets		221 195 786	212 451 875



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

BALANCE SHEET**MIDDELTHUN EIENDOM AS**

	Note	2023	2022
		NOK	NOK
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	5	31 050	31 050
Share premium reserve	5	88 273 594	88 273 594
Other paid-up equity	5	4 971 249	0
Total paid-up equity		93 275 893	88 304 644
RETAINED EARNINGS			
Other equity	5	30 890	5 508 007
Total retained earnings		30 890	5 508 007
Total equity		93 306 783	93 812 651
LIABILITIES			
PROVISIONS			
Deferred tax	4	287 762	0
Total provisions		287 762	0
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Other non-current liabilities	3, 6	118 244 813	110 303 819
Total non-current liabilities		118 244 813	110 303 819
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		3 426 684	536 948
Tax payable	4	0	535 307
Public duties payable		19 372	0
Liabilities to group companies	3	3 431 691	781 579
Other current liabilities		2 478 680	6 481 571
Total current liabilities		9 356 428	8 335 405
Total liabilities		127 889 003	118 639 224
Total equity and liabilities		221 195 786	212 451 875

Oslo, 18.04.2024

The board of Middelthun Eiendom AS

DocuSigned by:

Carl Christian Marthinussen
Chairman of the board

DocuSigned by:

Fredrik Frøshaug
Member of the board

DocuSigned by:

Kristin Ingrid Willerstrøm
Member of the board



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

Accounting principles

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

GROUP CONSOLIDATED ACCOUNTS

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

FOREIGN CURRENCY

Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

OPERATING REVENUES

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

TAX

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

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

RECEIVABLES

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



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

Note 1 Fixed assets

	Building	Construction in	Land	Tenant	Total
		progress		improvements	
Acquisition cost 01.01.2023	121 347 563	4 200 000	65 340 996	0	190 888 559
Addition of plant and equipment purchased	0	0	0	4 200 000	4 200 000
Disposal of plant and equipment sold	0	-4 200 000	0	0	-4 200 000
Acquisition cost 31.12.2023	121 347 563	0	65 340 996	4 200 000	190 888 559
Accumulated depreciation	16 988 659	0	0	534 545	17 523 204
Book value as at 31.12.2023	104 358 904	0	65 340 996	3 665 455	173 365 355
The year's depreciation	2 197 860	0	0	534 545	2 732 406
Expected economic life time	50, Linear	N/A	N/A	Lease period, linear	

Note 2 Specification of operating costs by type

	2023	2022
Depreciation	2 732 406	2 656 042
Other operating costs	12 070 208	4 867 223
Total operating costs	14 802 614	7 523 266

AUDITOR

Remuneration to the auditor is distributed as follows:

	2023	2022
Statutory audit	131 288	137 856
Total	131 288	137 856

Amounts are inclusive VAT as the VAT is non-deductible for this entity.

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

	2023	2022
Receivables		
Other short-term receivables within the group	6 373 396	0
Total	6 373 396	0
Liabilities		
Loans from companies in the same group	118 244 813	110 303 819
Group contributions	0	781 579
Other short-term liabilities within the group	4 213 270	5 535 873



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

MIDDELTHUN EIENDOM AS		976 101 383
Total	122 458 084	116 621 271

All the company's non-current liabilities per 31.12.2023 is debt to Hasten Property Holding S.à.r.l. NOK 118 244 813 and is due 31 May 2028.

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



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

Note 4 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	707 254
Changes in deferred tax assets	-1 114 385	0
Tax expense on ordinary profit/loss	-1 114 385	707 254
Taxable income:		
Ordinary result before tax	-6 591 502	1 283 868
Permanent differences	6 432	0
Changes in temporary differences	211 674	1 930 926
Received intra-group contribution	6 373 396	0
Provided intra-group contribution	0	-781 579
Taxable income	0	2 433 215
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-1 402 147	707 254
Payable tax on provided Group contribution	0	-171 947
Payable tax on received Group contribution	1 402 147	0
Total payable tax in the balance	0	535 307
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	-6 591 502	1 283 868
Calculated tax on profit before tax	-1 450 130	282 451
Tax effect of permanent differences	1 415	0
Total	-1 448 715	282 452
Effective tax rate	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Difference
Tangible assets	157 625 182	157 836 855	211 674
Total	157 625 182	157 836 855	211 674
Not included in the deferred tax calculation	-156 317 174	-157 836 855	-1 519 681
Basis for deferred tax	1 308 008	0	-1 308 007
Deferred tax (22 %)	287 762	0	-287 762



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2022	31 050	88 273 594	0	5 508 007	93 812 651
Result of the year				-5 477 117	-5 477 117
Group contributions received (after tax)			4 971 249		4 971 249
Pr 31.12.2023	31 050	88 273 594	4 971 249	30 890	93 306 783

Note 6 Long-term liabilities

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

	2023	2022
Other long-term debt	0	110 303 819
Total	0	110 303 819

Other long-term liabilities

	2023	2022
Other long-term debt	118 244 813	0
Total other long-term liabilities	118 244 813	0

All the company's non-current liabilities per 31.12.2023 is debt to Hasten Property Holding S.à.r.l. NOK 118 244 813 is due 31 May 2028.



DocuSign Envelope ID: 0F3CC68A-16FA-4D23-AFA6-04EF96E3F47A

MIDDELTHUN EIENDOM AS

976 101 383

Note 7 Salary costs and benefits

Middelthun Eiendom AS hasn't 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.



To the General Meeting of Middelthun Eiendom AS

Independent Auditor's Report

Opinion

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

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 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>

Oslo, 18 April 2024

PricewaterhouseCoopers AS

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
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

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2024-04-18 13:55

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.



Skattedirektoratet

Saksbehandler	Deres dato	Vår dato
Torstein Kinden Helleland	14.03.2018	10.04.2018
Telefon	Deres referanse	Vår referanse
22078139	Åse Birgitte Elle	2018/444085

MALLING & CO FORVALTNING AS
Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for Middelthun Eiendom AS, org.nr. 976 101 383

Vi viser til deres brev av 14. mars 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Middelthun Eiendom AS.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret vurdering Middelthun Eiendom AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

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

Bakgrunn

Middelthun Eiendom AS er heleid av investeringsselskapet Fil Properties (Norway) AS som igjen er et heleid datterselskap av FIL Limited som er et privat eid investeringsselskap med internasjonal virksomhet. Middelthun Eiendom driver med utleie av næringslokaler. Forretningsfører og forvalter for selskapene er Malling & Co Forvaltning AS. Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret er engelsk. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

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

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

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som

Postadresse	Besøksadresse:	Sentralbord
Postboks 9200 Grønland	Se www.skatteetaten.no	800 80 000
0134 Oslo	Org.nr: 996250318	Telefaks
	E-post:	22 17 08 60
	skatteetaten.no/sendepost	



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

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapet er eid av et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Jeanette Munkvold Skovholt
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer