



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 920153828

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		350 000	
Revenue		4 861 242	4 537 048
Sum inntekter		5 211 242	4 537 048
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	933 007	920 874
Other expenses		710 264	529 164
Sum kostnader		1 643 271	1 450 038
Driftsresultat		3 567 970	3 087 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 269	10 213
Sum finansinntekter		66 269	10 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 709 785	1 773 455
Sum finanskostnader		1 709 785	1 773 455
Netto finans		-1 643 516	-1 763 243
Ordinært resultat før skattekostnad		1 924 454	1 323 767
Income tax expense	3	423 380	291 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 501 074	1 032 538
Årsresultat	4	1 501 074	1 032 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 501 074	1 032 538
Totalresultat		1 501 074	1 032 538
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 225 776	
Other equity		275 298	1 032 538
Sum overføringer og disponeringer		1 501 074	1 032 538



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Buildings and land		30 958 108	31 524 053
Sum varige driftsmidler	1	30 958 108	31 524 053
Sum anleggsmidler		30 958 108	31 524 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		25 000	
Other short-term receivables		588 730	515 431
Sum fordringer		613 730	515 431
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		3 069 859	88 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 069 859	88 260
Sum omløpsmidler		3 683 589	603 690
SUM EIENDELER		34 641 697	32 127 743
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Other equity		2 460 210	2 184 912
Sum opptjent egenkapital		2 460 210	2 184 912
Sum egenkapital	4	3 754 762	3 479 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 328 718	1 251 070
Sum avsetninger for forpliktelser		1 328 718	1 251 070
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	26 169 691	25 581 236
Sum annen langsiktig gjeld		26 169 691	25 581 236
Sum langsiktig gjeld		27 498 409	26 832 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 329	39 936
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	3 324 188	1 773 455
Other current liabilities		4 010	2 582
Sum kortsiktig gjeld		3 388 527	1 815 973
Sum gjeld		30 886 936	28 648 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 641 697	32 127 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 329821

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 920 153 828
KIRKEGATA 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		350 000	
Revenue		4 861 242	4 537 048
Sum inntekter		5 211 242	4 537 048
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	933 007	920 874
Other expenses		710 264	529 164
Sum kostnader		1 643 271	1 450 038
Driftsresultat		3 567 970	3 087 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 269	10 213
Sum finansinntekter		66 269	10 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 709 785	1 773 455
Sum finanskostnader		1 709 785	1 773 455
Netto finans		-1 643 516	-1 763 243
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	3	423 380	291 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 501 074	1 032 538
Årsresultat	4	1 501 074	1 032 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 501 074	1 032 538
Totalresultat		1 501 074	1 032 538
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 225 776	
Other equity		275 298	1 032 538
Sum overføringer og disponeringer		1 501 074	1 032 538



Organisasjonsnr: 920 153 828
KIRKEGATA 19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Buildings and land

30 958 108

31 524 053

Sum varige driftsmidler 1

30 958 108

31 524 053

Sum anleggsmidler

30 958 108

31 524 053

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables

25 000

Other short-term

receivables

588 730

515 431

Sum fordringer

613 730

515 431

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents

3 069 859

88 260

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 069 859

88 260

Sum omløpsmidler

3 683 589

603 690

SUM EIENDELER

34 641 697

32 127 743

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

2 460 210

2 184 912

Sum opptjent egenkapital

2 460 210

2 184 912

Sum egenkapital

4

3 754 762

3 479 464

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

1 328 718

1 251 070



Sum avsetninger for forpliktelser		1 328 718	1 251 070
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	26 169 691	25 581 236
Sum annen langsiktig gjeld		26 169 691	25 581 236
Sum langsiktig gjeld		27 498 409	26 832 306
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 329	39 936
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	3 324 188	1 773 455
Other current liabilities		4 010	2 582
Sum kortsiktig gjeld		3 388 527	1 815 973
Sum gjeld		30 886 936	28 648 279
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 641 697	32 127 743



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.



BDO AS
Bygdøy allé 2
0257 Oslo
Norway

Independent Auditor's Report

To the General 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 2024
- The income statement for 2024
- 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 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

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

Penneo document key: W48K2-17P85-8LAPF-G4UBE-CAW17-PTA2M



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."

Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-07 14:28:51 UTC



Penneo DokumentID: WA8K2-17P85-8LAPF-G4UBE-CAW17-PTA2M

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Annual Report 2024
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	2024	2023
Other income		350 000	0
Revenue		4 861 242	4 537 048
Total income		5 211 242	4 537 048
Depreciation and amortisation expenses	1	933 007	920 874
Other expenses		710 264	529 164
Total expenses		1 643 271	1 450 038
Operating profit		3 567 970	3 087 010
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		66 269	10 213
Interest expense to group companies	2	1 709 785	1 773 455
Net financial items		-1 643 516	-1 763 243
Profit before tax		1 924 454	1 323 767
Income tax expense	3	423 380	291 229
Net profit after tax		1 501 074	1 032 538
Net profit or loss	4	1 501 074	1 032 538
ATTRIBUTABLE TO			
Intra-group contribution given		1 225 776	0
Other equity		275 298	1 032 538
Total		1 501 074	1 032 538

KIRKEGATA 19 AS

SIDE 2



BALANCE SHEET

KIRKEGATA 19 AS

ASSETS	Note	2024	2023
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land		30 958 108	31 524 053
Total property, plant and equipment	1	30 958 108	31 524 053
Total non-current assets		30 958 108	31 524 053
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Accounts receivables		25 000	0
Other short-term receivables		588 730	515 431
Total receivables		613 730	515 431
Cash and cash equivalents		3 069 859	88 260
Total current assets		3 683 589	603 690
Total assets		34 641 697	32 127 743



BALANCE SHEET

KIRKEGATA 19 AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2024	2023
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		340 000	340 000
Other paid-up equity		954 552	954 552
Total paid-up equity		1 294 552	1 294 552
RETAINED EARNINGS			
Other equity		2 460 210	2 184 912
Total retained earnings		2 460 210	2 184 912
Total equity	4	3 754 762	3 479 464
LIABILITIES			
PROVISIONS			
Deferred tax	3	1 328 718	1 251 070
Total provisions		1 328 718	1 251 070
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current liabilities to group companies	2	26 169 691	25 581 236
Total non-current liabilities		26 169 691	25 581 236
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		60 329	39 936
Liabilities to group companies	2	3 324 188	1 773 455
Other current liabilities		4 010	2 582
Total current liabilities		3 388 527	1 815 973
Total liabilities		30 886 936	28 648 279
Total equity and liabilities		34 641 697	32 127 743

Oslo, 28.02.2025
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 01.01.2024	37 764 673	40 987	37 805 661
Addition of plant and equipment purchased	231 338	135 725	367 063
Acquisition cost 31.12.2024	37 996 011	176 712	38 172 724
Accumulated depreciation 31.12.2024	7 195 320	19 295	7 214 615
Book value as at 31.12.2024	30 800 691	157 417	30 958 108
The year's depreciation	919 860	13 147	933 007
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 31/12/2024 and has pledge in multiple properties aside from the property registered by this company. The annual report of Oslo Urban Development provides a full overview of the properties covered by the pledge.

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

	2024	2023
Liabilities		
Loans from companies in the same group	26 169 691	25 581 236
Debt to suppliers within the group	42 895	0
Other short-term liabilities within the group	3 281 293	1 773 455
Total	29 493 879	27 354 691

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



Note 3 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	345 732	0
Changes in deferred tax assets	77 648	291 229
Tax expense on ordinary profit/loss	423 380	291 229
Taxable income:		
Result before tax	1 924 454	1 323 767
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-83 733	-153 280
Provided intra-group contribution	-1 571 508	0
Allocation of loss to be brought forward	-269 213	-1 170 487
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	345 732	0
Payable tax on provided Group contribution	-345 732	0
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

	2024	2023	Difference
Tangible assets	6 039 627	5 955 895	-83 733
Total	6 039 627	5 955 895	-83 733
Accumulated loss to be brought forward	0	-269 213	-269 213
Basis for deferred tax	6 039 627	5 686 682	-352 946
Deferred tax (22 %)	1 328 718	1 251 070	-77 648

Note 4 Equity capital

	Share capital	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	340 000	954 552	2 184 912	3 479 464
Result of the year			1 501 074	1 501 074
Group contributions made			-1 225 776	-1 225 776
Pr 31.12.2024	340 000	954 552	2 460 210	3 754 762



Note 5 Salary costs and benefits

Kirkegata 19 AS has not had any salary costs or benefits in 2024, and there are no such obligations. In 2024 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.



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

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 28.02.2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i datterselskapene til Oslo Urban Development AS som kommer frem av vedlegg 1 ("Selskapene").

Generalforsamling ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Aksjeeiere var representert ved:

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

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

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

1. VALG AV MØTELEDER OG PERSON TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLL

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

2. GODKJENNING OG INNKALLING AV DAGSORDEN

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP 2024

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2024 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 2024.

5. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

MINUTES OF ORDINARY GENERAL MEETING

On the 28.02.2025, the Ordinary General Meeting in the subsidiaries of Oslo Urban Development AS (the "Companies"), as listed in appendix 1, was held.

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minutes.

Shareholders was represented by:

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

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

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

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

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

2. APPROVAL OF THE NOTICE AND AGENDA

The notice and the agenda were approved.

3. ANNUAL ACCOUNT 2024

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for the annual accounts for 2024 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 2024

5. AUDITORS FEE

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



Godtgjørelse til selskapenes revisor for regnskapsåret 2024 godkjennes i henhold til regning.

The auditor's fee for the companies for the financial year 2024 is approved according to received invoice.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All decisions were unanimous.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

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

Oslo 28.02.2025

Meta Sophia Beemer
Møteleder/Chairman of the meeting

Anuj Kumar Mittal
Styremedlem/Board Member



Vedlegg 1 / Appendix 1

Selskap / Company	Organisasjonsnummer/ Business Registration Number
Thereses Gate 28 Næring AS	995835037
Seksjonsdrift AS	990260524
Seksjonsdrift 2 AS	820154002
Prinsens Gate AS	988196770
Parkveien 25 Eiendom AS	975357147
Kirkegata 19 AS	920153828
Sandakerveien 101B AS	912294072
Grefsenveien 6 B AS	823477732
Hammerfestgata 2 AS	923477713
Hallingsgate 1 AS	923477691
Jens Bjelkes Gate 57/62 AS	923477853



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

REFERAT FRA STYREMØTE

Den 28.02.2025 ble det avholdt styremøte i selskapene som kommer frem av vedlegg 1 ("Selskapene") via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

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

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. ÅRSREGNSKAP 2024

Selskapenes årsregnskap for 2024 ble godkjent.

2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2024.

4. REVISORS GODTGJØRELSE

Godtgjørelse til selskapenes revisor for regnskapsåret 2024 godkjennes i henhold til regning.

5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 28.02.2025 for behandling av styrets forslag etter reglene om forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. Aksjeloven §§5-7 jf. §5-7a.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

MINUTES FROM BOARD MEETING

On the 28.02.2025, a meeting of the Board of Directors was held in the companies listed in appendix 1 (the "Companies"), by circulating this minutes.

Present:

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

The board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

1. ANNUAL ACCOUNTS 2024

The Annual accounts for the companies for 2024 was approved.

2. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

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

3. REMUNERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

The members of the board will not receive remuneration for the financial year 2024.

4. AUDITORS FEE

The auditors fee for the companies for the financial year of 2024 is approved according to the received invoice.

5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

The board decided to summon the ordinary general meeting on 28.02.2025 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 28.02.2025

Meta Sophia Beemer
Styreleder/Chairman of the meeting

Mark Robert Maduras
Styremedlem/Board Member

Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem/Board Member



Vedlegg 1 / Appendix 1

Selskap / Company	Organisasjonsnummer/ Business Registration Number
Thereses Gate 28 Næring AS	995835037
Seksjonsdrift AS	990260524
Seksjonsdrift 2 AS	820154002
Prinsens Gate AS	988196770
Parkveien 25 Eiendom AS	975357147
Kirkegata 19 AS	920153828
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:

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

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

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



Bakgrunn

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