



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 894
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANITETSVEIEN 1 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: 20.03.2025

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, 12.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 999208894

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		300	1 500
Rental income		21 476 697	23 504 266
Sum inntekter		21 476 997	23 505 766
Kostnader			
Common costs			-1 343
Depreciation and amortisation expenses	1	3 766 981	3 608 972
Other expenses	2	4 466 044	4 205 729
Sum kostnader		8 233 025	7 813 357
Driftsresultat		13 243 972	15 692 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 449	
Other financial income	3	2 939 083	1 774 824
Sum finansinntekter		2 988 532	1 774 824
Annen rentekostnad	3	9 216 999	7 273 939
Other financial expenses		4 608	69
Sum finanskostnader		9 221 607	7 274 008
Netto finans		-6 233 075	-5 499 184
Resultat før skattekostnad		7 010 897	10 193 225
Income tax expense	4	3 548 368	2 248 612
Årsresultat	5	3 462 529	7 944 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 462 529	7 944 613
Totalresultat		3 462 529	7 944 613
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	5		1 857 062
Transferred from equity		3 462 529	3 087 551
Sum overføringer og disponeringer		3 462 529	7 944 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	173 215 571	173 914 945
Machinery and equipment	1		
Sum varige driftsmidler	1	173 215 571	173 914 945
Finansielle anleggsmidler			
Other long-term receivables		6 966 614	6 805 868
Sum finansielle anleggsmidler		6 966 614	6 805 868
Sum anleggsmidler		180 182 186	180 720 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	3	559 636	2 362 351
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		559 636	2 362 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		6 458 979	2 329 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 458 979	2 329 176
Sum omløpsmidler		7 018 615	4 691 527
SUM EIENDELER		187 200 800	185 412 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 6	1 010 000	1 010 000
Overkurs	5	10 281 867	10 281 867
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		16 291 867	16 291 867
Opptjent egenkapital			
Other equity		19 797 391	16 334 862
Sum opptjent egenkapital		19 797 391	16 334 862
Sum egenkapital	5	36 089 258	32 626 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 709 299	14 323 564
Sum avsetninger for forpliktelser		13 709 299	14 323 564
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	130 000 000	130 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 000 000	130 000 000
Sum langsiktig gjeld		143 709 299	144 323 564
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	3	1 154 471	1 166 100
Leverandørgjeld		183 915	1 070 326
Tax payable	4	4 162 633	
Public duties payable		76 718	13 423
Utbytte	7		3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		2 380 849
Other current liabilities		1 824 506	831 350
Sum kortsiktig gjeld		7 402 244	8 462 048
Sum gjeld		151 111 543	152 785 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 200 800	185 412 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356385

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 208 894
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANITETSVEIEN 1 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: 20.03.2025

Revisjon

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 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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 999 208 894
SANITETSVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		300	1 500
Rental income		21 476 697	23 504 266
Sum inntekter		21 476 997	23 505 766
Kostnader			
Common costs			-1 343
Depreciation and amortisation expenses	1	3 766 981	3 608 972
Other expenses	2	4 466 044	4 205 729
Sum kostnader		8 233 025	7 813 357
Driftsresultat		13 243 972	15 692 409
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 449	
Other financial income	3	2 939 083	1 774 824
Sum finansinntekter		2 988 532	1 774 824
Annen rentekostnad	3	9 216 999	7 273 939
Other financial expenses		4 608	69
Sum finanskostnader		9 221 607	7 274 008
Netto finans		-6 233 075	-5 499 184
Resultat før skattekostnad		7 010 897	10 193 225
Income tax expense	4	3 548 368	2 248 612
Årsresultat	5	3 462 529	7 944 613
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 462 529	7 944 613
Totalresultat		3 462 529	7 944 613
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Avgitt konsernbidrag	5		1 857 062
Transferred from equity		3 462 529	3 087 551
Sum overføringer og disponeringer		3 462 529	7 944 613



Organisasjonsnr: 999 208 894
SANITETSVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Buildings and land 1 173 215 571 173 914 945

Machinery and equipment 1

Sum varige driftsmidler 1 173 215 571 173 914 945

Finansielle anleggsmidler

Other long-term receivables 6 966 614 6 805 868

Sum finansielle anleggsmidler 6 966 614 6 805 868

Sum anleggsmidler 180 182 186 180 720 813

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables 3 559 636 2 362 351

Konsernfordringer 7

Sum fordringer 559 636 2 362 352

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Cash and cash equivalents 6 458 979 2 329 176

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 458 979 2 329 176

Sum omløpsmidler 7 018 615 4 691 527

SUM EIENDELER 187 200 800 185 412 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5, 6 1 010 000 1 010 000

Overkurs 5 10 281 867 10 281 867

Annen innskutt egenkapital 5 000 000 5 000 000

Sum innskutt egenkapital 16 291 867 16 291 867

Opptjent egenkapital

Other equity 19 797 391 16 334 862



Sum opptjent egenkapital		19 797 391	16 334 862
Sum egenkapital	5	36 089 258	32 626 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 709 299	14 323 564
Sum avsetninger for forpliktelses		13 709 299	14 323 564
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	130 000 000	130 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 000 000	130 000 000
Sum langsiktig gjeld		143 709 299	144 323 564
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	3	1 154 471	1 166 100
Leverandørgjeld		183 915	1 070 326
Tax payable	4	4 162 633	
Public duties payable		76 718	13 423
Utbytte	7		3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		2 380 849
Other current liabilities		1 824 506	831 350
Sum kortsiktig gjeld		7 402 244	8 462 048
Sum gjeld		151 111 543	152 785 612
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 200 800	185 412 341



Organisasjonsnr: 999 208 894
SANITETSVEIEN 1 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

To the General Meeting of Sanitetsveien 1 AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Sanitetsveien 1 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 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 Management 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,

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Independent auditor's report
Sanitetsveien 1 AS

they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. We design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting, and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves a true and fair view.

We communicate with the Board of Directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Oslo, 21 March 2025
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
State Authorised Public Accountant
(electronically signed)



Independent auditor's report

Name	Date
Bjørnslett, Sylvi Annie	2025-03-24

Identification

 bankID Bjørnslett, Sylvi Annie



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Skatteetaten

Vår dato 12.09.2023	Din/Deres dato 10.08.2023	Saksbehandler Vibeke Home
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR564099771	Telefon 48123176
Org.nr 974761076	Vår referanse 2023/5441950	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

SANITETSVEIEN 1 AS
Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att. Daiva Volodkiene

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Sanitetsveien 1 AS, org.nr. 999 208 894

Vi viser til deres henvendelse mottatt 10. august 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Sanitetsveien 1 AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Sanitetsveien 1 AS 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

Sanitetsveien 1 AS er eid av et norsk selskap som har utenlandsk eier. Selskapet driver virksomhet innen «Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers».

Selskapet er en del av et fond som administreres av et utenlandsk selskap hvor kundene i stor grad er engelskspråklig.

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 selskapet er et norsk selskap som har utenlandsk eier. Videre er det vektlagt at selskapet driver virksomhet i en 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.



DocuSign Envelope ID: C33C35EA-E950-4396-B450-3EF276F8D317



Annual Report 2024

Sanitetsveien 1 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 999 208 894



DocuSign Envelope ID: C33C35EA-E950-4396-B450-3EF276F8D317

REVENUE STATEMENT

SANITETSVEIEN 1 AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2024	2023
Other income		300	1 500
Rental income		21 476 697	23 504 266
Total income		21 476 997	23 505 766
Common costs		0	-1 343
Depreciation and amortisation expenses	1	-3 766 981	-3 608 972
Other expenses	2	-4 466 044	-4 205 729
Total expenses		-8 233 025	-7 813 357
Operating profit		13 243 972	15 692 409
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		49 449	0
Other financial income	3	2 939 083	1 774 824
Other interest expenses	3	-9 216 999	-7 273 939
Other financial expenses		-4 608	-69
Net financial items		-6 233 075	-5 499 184
Net profit before tax		7 010 897	10 193 225
Income tax expense	4	-3 548 368	-2 248 612
Net profit after tax		3 462 529	7 944 613
EXTRAORDINARY INCOME AND EXPENSES			
Net profit or loss	5	3 462 529	7 944 613
ATTRIBUTABLE TO			
Extraordinary dividend		0	3 000 000
Intra-group contribution given	5	0	1 857 062
Transferred from equity		3 462 529	3 087 551
Total		3 462 529	7 944 613

SANITETSVEIEN 1 AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: C33C35EA-E950-4396-B450-3EF276F8D317

BALANCE SHEET

SANITETSVEIEN 1 AS

ASSETS	Note	2024	2023
NON-CURRENT ASSETS			
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	1	173 215 571	173 914 945
Total property, plant and equipment	1	173 215 571	173 914 945
Other long-term receivables		6 966 614	6 805 868
Total non-current financial assets		6 966 614	6 805 868
Total non-current assets		180 182 186	180 720 813
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables	3	559 636	2 362 351
Total receivables		559 636	2 362 352
Cash and cash equivalents		6 458 979	2 329 176
Total current assets		7 018 615	4 691 527
Total assets		187 200 800	185 412 341



DocuSign Envelope ID: C33C35EA-E950-4396-B450-3EF276F8D317

BALANCE SHEET

SANITETSVEIEN 1 AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2024	2023
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	5, 6	1 010 000	1 010 000
Share premium reserve	5	10 281 867	10 281 867
Other paid-up equity		5 000 000	5 000 000
Total paid-up equity		16 291 867	16 291 867
RETAINED EARNINGS			
Other equity		19 797 391	16 334 862
Total retained earnings		19 797 391	16 334 862
Total equity	5	36 089 258	32 626 729
LIABILITIES			
PROVISIONS			
Deferred tax	4	13 709 299	14 323 564
Total provisions		13 709 299	14 323 564
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions	3	130 000 000	130 000 000
Total non-current liabilities		130 000 000	130 000 000
CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions	3	1 154 471	1 166 100
Trade payables		183 915	1 070 326
Tax payable	4	4 162 633	0
Public duties payable		76 718	13 423
Extraordinary dividend payable	7	0	3 000 000
Group contribution	7	0	2 380 849
Other current liabilities		1 824 506	831 350
Total current liabilities		7 402 244	8 462 048
Total liabilities		151 111 543	152 785 612
Total equity and liabilities		187 200 800	185 412 341

Oslo, 20.03.2025

The board of Sanitetsveien 1 AS

Fredrik Haug Andersen
member of the board

Erik Søråas Kimmestad
chairman of the board



DocuSign Envelope ID: C33C35EA-E950-4396-B450-3EF276F8D317

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

Rental revenues are posted to income as they are accrued.

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.

FOREIGN CURRENCY

Financial accounts are prepared in NOK. Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

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.

FINANCIAL ASSETS

Financial assets that are fixed assets are assessed at acquisition cost in subsequent periods. Financial fixed assets are written down to fair value if the decline in value is not expected to be temporary, impairment is recognized in the income statement. The write-down is reversed to the extent that the basis for the write-down is no longer present.

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.

GROUP CONTRIBUTION WITH TAX EFFECT

Group contributions with tax effect are recognised as equity transactions where equity has increased / decreased by 78% of gross group contribution amount.



DocuSign Envelope ID: C33C35EA-E950-4396-B450-3EF276F8D317

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Technical Equipment	Other fixtures etc	Land	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2024	144 495 776	43 196 384	419 745	38 558 486	226 670 391
Addition of plant and equipment purchased	780 051	1 435 169	852 387		3 067 608
Disposal of plant and equipment sold	0	0	0		0
Acquisition cost 31.12.2024	145 275 827	44 631 554	1 272 132	38 558 486	229 737 999
Accumulated depreciation 31.12.2024	33 067 829	23 454 599	0		56 522 428
Accumulated write-downs 31.12.2024	0	0	0		0
Book value as at 31.12.2024	112 207 999	21 176 955	1 272 132	38 558 486	173 215 571
The year's depreciation	2 897 138	869 843	0		3 766 981
Depreciation rates	2%	2%	0%		

The company owns property in Lillestrøm municipality.
There is a 1st priority mortgage in favour of a credit institution on the property.

Note 2 Salary costs and benefits, director's remuneration, board and auditor

SALARY COSTS AND BENEFITS

Sanitetsveien 1 AS did not have any salary costs or benefits in 2024 and there are no such obligations.

DIRECTOR'S REMUNERATION

No remuneration was paid to the Board of Directors.

AUDITOR

Audit fees expensed for 2024 amount to kr 324 581 ex. VAT.

Other expenses related to audit amount to 0 ex. VAT.

Note 3 Long-term liabilities

	2024	2023
Debt to credit institutions	130 000 000	130 000 000
Total	130 000 000	130 000 000

Debt to credit institutions is an external interest bearing loan from Landesbank Hessen-Thuringen. The interest rate is set at 3 months NIBOR + 2,25% margin. Loan interest kr 9 216 999 expensed in the financial statements during 2024, of which kr 1 154 471 was payable due per 31.12.2024.

The company has entered into an interest hedging agreement with the same bank for kr 130 000 000 at an interest rate 2.50% maturing 10.02.2028.



DocuSign Envelope ID: C33C35EA-E950-4396-B450-3EF276F8D317

Note 4 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	4 162 633	523 787
Changes in deferred tax	-614 265	1 724 825
Tax expense on ordinary profit/loss	3 548 368	2 248 612
Taxable income:		
Result before tax	7 010 897	10 193 225
Permanent differences	9 118 047	27 739
Changes in temporary differences	2 792 113	-7 840 115
Provided intra-group contribution	0	-2 380 849
Taxable income	18 921 057	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	4 162 633	523 787
Payable tax on provided Group contribution	0	-523 787
Total payable tax in the balance	4 162 633	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	55 348 382	56 372 148	1 023 766
Accounts receivable	0	8 735 340	8 735 340
Allocations and more	0	-378	-378
Other differences	6 966 614	0	-6 966 614
Total	62 314 996	65 107 109	2 792 113
Basis for deferred tax	62 314 996	65 107 109	2 792 113
Deferred tax (22 %)	13 709 299	14 323 564	614 265

Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
As at 31.12.2023	1 010 000	10 281 867	5 000 000	16 334 862	32 626 729
Changes posted against equity					0
As at 01.01.2024	1 010 000	10 281 867	5 000 000	16 334 862	32 626 729
Result for the year				3 462 529	3 462 529
As at 31.12.2024	1 010 000	10 281 867	5 000 000	19 797 390	36 089 257



DocuSign Envelope ID: C33C35EA-E950-4396-B450-3EF276F8D317

Note 6 Shareholders

THE SHARE CAPITAL IN SANITETSVEIEN 1 AS AS OF 31.12 CONSISTS OF:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	10 000	101,0	1 010 000
Total	10 000		1 010 000

OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest
Seabass Bidco AS	10 000	100,0

Note 7 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
Liabilities		
Extraordinary dividend	0	3 000 000
Group contribution	0	2 380 849
Total	0	5 380 849