



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 052 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GERMAN PROPERTY AS  
Forretningsadresse: c/o Estator as  
Ullern allé 28  
0381 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Georg Wessel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: EUR                              | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      |                   | 45 715            |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      |                   | <b>45 715</b>     |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                       | 2,3  | 83 375            | 94 172            |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>83 375</b>     | <b>94 172</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-83 375</b>    | <b>-48 457</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 531 652           | 58 323            |
| Annen finansinntekt                       |      | 517 253           | 14 907 579        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>1 048 905</b>  | <b>14 965 902</b> |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | 5    | -19 479 857       | 4 703 846         |
| Annen rentekostnad                        |      | 2 954             | 95 593            |
| Annen finanskostnad                       |      | 22 253 011        | 575               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>2 776 108</b>  | <b>4 800 014</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-1 727 203</b> | <b>10 165 888</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-1 810 578</b> | <b>10 117 431</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 6    | -902 373          | 2 105 986         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-908 205</b>   | <b>8 011 445</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                          |      | 867 905           | 3 502 443         |
| Avsatt til annen EK                       |      | -1 776 110        | 4 509 002         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-908 205</b>   | <b>8 011 445</b>  |



### Balanse

| Beløp i: EUR                                   | Note | 2024              | 2023              |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 19 811 841        | 22 558 848        |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4    | 1 416 970         | 4 843 495         |
| Investering i aksjer/fond                      |      | 5 625 139         | 2 983 069         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>26 853 950</b> | <b>30 385 412</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>26 853 950</b> | <b>30 385 412</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 0                 | 45 715            |
| Andre fordringer                               |      | 25 622            | 987               |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>25 622</b>     | <b>46 702</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd                                   |      | 6 049 050         | 8 321 633         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 049 050</b>  | <b>8 321 633</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 074 672</b>  | <b>8 368 335</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>32 928 622</b> | <b>38 753 747</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7,8  | 782 103           | 782 103           |
| Overkurs                                       | 7    | 2 501             | 2 501             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>784 604</b>    | <b>784 604</b>    |



### Balanse

| Beløp i: EUR                      | Note | 2024              | 2023              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 7    | 30 089 487        | 31 865 596        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>30 089 487</b> | <b>31 865 596</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>30 874 091</b> | <b>32 650 200</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 4    | 2 213             | 105 551           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>2 213</b>      | <b>105 551</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 213</b>      | <b>105 551</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 1 323             | 627               |
| Betalbar skatt                    | 6    | 1 122 431         | 2 494 925         |
| Utbytte                           | 7    | 867 901           | 3 502 443         |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 60 663            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>2 052 318</b>  | <b>5 997 995</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>2 054 531</b>  | <b>6 103 546</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>32 928 622</b> | <b>38 753 746</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 891 052 642  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GERMAN PROPERTY AS  
Forretningsadresse: c/o Estator as  
Ullern allé 28  
0381 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Georg Wessel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 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, 17.07.2025

---

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: 891 052 642  
GERMAN PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: EUR                              | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      |                   | 45 715            |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      |                   | <b>45 715</b>     |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                       | 2,3  | 83 375            | 94 172            |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>83 375</b>     | <b>94 172</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-83 375</b>    | <b>-48 457</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                        |      | 531 652           | 58 323            |
| Annen finansinntekt                       |      | 517 253           | 14 907 579        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>1 048 905</b>  | <b>14 965 902</b> |
| Nedskrivning av finansielle anleggsmidler | 5    | -19 479 857       | 4 703 846         |
| Annen rentekostnad                        |      | 2 954             | 95 593            |
| Annen finanskostnad                       |      | 22 253 011        | 575               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>2 776 108</b>  | <b>4 800 014</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-1 727 203</b> | <b>10 165 888</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-1 810 578</b> | <b>10 117 431</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 6    | -902 373          | 2 105 986         |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-908 205</b>   | <b>8 011 445</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                          |      | 867 905           | 3 502 443         |
| Avsatt til annen EK                       |      | -1 776 110        | 4 509 002         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-908 205</b>   | <b>8 011 445</b>  |





|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 4 | 2 213             | 105 551           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>2 213</b>      | <b>105 551</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 213</b>      | <b>105 551</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 1 323             | 627               |
| Betalbar skatt                    | 6 | 1 122 431         | 2 494 925         |
| Utbytte                           | 7 | 867 901           | 3 502 443         |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 60 663            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 052 318</b>  | <b>5 997 995</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>2 054 531</b>  | <b>6 103 546</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>32 928 622</b> | <b>38 753 746</b> |



Organisasjonsnr: 891 052 642  
GERMAN PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
|------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                               |              |                  |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

|                                                     |              |                  |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



German Property AS

## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med den norske regnskapsloven og følger unntaksregler for små foretak.

### Bruk av estimater

Ledelsen har benyttet estimater og antakelser som har påvirket aktiva, økonomiske forpliktelser, inntekter, utgifter og informasjon om potensielle forpliktelser i samsvar med allment aksepterte regnskapsprinsipper i Norge. Konsernet gjennomførte et estimat for verdifulding av eiendommene per 31.12.2024.

Se også note 5.

### Konvertering av utenlandsk valuta

Konsernets funksjonelle- og presentasjonsvaluta er Euro. Transaksjoner i annen valuta er konvertert etter gjeldende vekslingskurs på datoen for transaksjonen. Pengerelaterte poster i utenlandsk valuta er konvertert til Euro etter gjeldende vekslingskurs på datoen for balanseregnskapet. Ikke-pengerelaterte poster som verdsettes i henhold til historisk pris uttrykt i en utenlandsk valuta er konvertert til Euro etter gjeldende vekslingskurs på datoen for transaksjonen. Ikke-pengerelaterte posteringer angitt som markedsverdi uttrykt i en utenlandsk valuta konverteres etter gjeldende vekslingskurs på datoen for balanseregnskapet. German Property bruker ikke valutasiokrings-instrumenter for å sikre seg mot endringer i valuta.

### Klassifisering i balanseregnskapet

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld består av fordringer og betalingsforpliktelser som forfaller i løpet av ett år. Andre regnskapsposter er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Verdien på omløpsmidler er fastsatt til det laveste av kost eller virkelig verdi. Kortsiktig gjeld bokføres til pålydende verdi.

Anleggsmidler bokføres til kostpris fratrukket avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Langsiktig gjeld bokføres til pålydende verdi. Opptrekkskostnader balanseføres etter hvert som de påløper.

### Datterselskaper og investeringer i konserntilknyttede selskap

Datterselskaper og investeringer i konserntilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer er beregnet til kost av aksjene i datterselskapet, med unntak av tilfeller med tap som følge av verdiforringelse. Tap som følge av verdiforringelse innregnes hvis verdiforringelsen ikke er å ønske som midlertidig i henhold til allment aksepterte regnskapsprinsipper. Tap som følge av verdiforringelse tilbakeføres dersom årsaken til verdiforringelsen opphører i en etterfølgende periode.

Utbytte inntektsføres i morselskapet i samme år som det avsettes for dette i datterselskapet. Dersom utdelingen overstiger resultat opptjent i selskapets eierperiode, anses det overskytende som en tilbakebetaling av innskutt egenkapital. Denne delen behandles som en reduksjon av kostpris for investeringen.

### Kundefordringer og andre tilgodehavende

Kundefordringer og andre kortsiktige tilgodehavende er ført i balanseregnskapet med nominell verdi med fradrag for avsetninger for uerholdelige fordringer. Avsetning for uerholdelige fordringer gjøres etter en individuell vurdering av de ulike fordringene. For de øvrige fordringene beregnes det en felles avsetning ut fra forventet tap.

## Note 2 – Ansatte, lønninger og driftskostnader.

Selskapet har ikke ansatte og det er foreliggende derfor ingen forpliktelser tilknyttet ansatte.

## Note 3 – Revisjonshonorar

Bokført honorar til revisor inkluderer mva. Tyske datterselskaper er ikke lovpålagt revisjon, men for å kunne fremlegge revisjonsberetning på konsernivå er det nødvendig med revisjon av datterselskaper.

| Fordeling revisjonshonorar (inkl. mva) | 2024   | 2023   |
|----------------------------------------|--------|--------|
| Revisor, lovpålagt revisjon            | 27 375 | 40 363 |
| Revisor, annen bistand                 | 1 010  | 0      |
| Sum honorarer til revisor              | 28 385 | 40 362 |

## Note 4 – Transaksjoner mellom selskaper

| Morselskap                         | Mellomværende |           |
|------------------------------------|---------------|-----------|
|                                    | 2024          | 2023      |
| German Property Residential GmbH   | 1 361 374     | 2 295 763 |
| Estator AS                         | 191 984       | 2 494 550 |
| German Property Operations GmbH    | 55 596        | 53 182    |
| German Property Holding GmbH       | -2 213        | -105 551  |
| Sum mellomværende konsernselskaper | 1 606 741     | 4 737 943 |



German Property AS  
Note 5 – Investering i datterselskap

Morselskap

| Selskap                              | Eier- og stemmeandel | Land     | Nedskrivning i 2024 | Akkumulert nedskrivning 31.12.2024 | Bokført verdi 31.12.2024 |
|--------------------------------------|----------------------|----------|---------------------|------------------------------------|--------------------------|
| German Property Holding GmbH         | 100 %                | Tyskland | 0                   | 0                                  | 25 000                   |
| German Property Operations GmbH      | 100 %                | Tyskland | 0                   | 25 000                             | 0                        |
| German Property Residential GmbH     | 100 %                | Tyskland | 0                   | 0                                  | 52 894                   |
| Dreieich GmbH & Co KG                | 100 %                | Tyskland | 1 024 911           | 1 024 911                          | 2 341 676                |
| Aschaffenburg GmbH & Co KG           | 100 %                | Tyskland | 130 755             | 4 040 506                          | 81 974                   |
| Köln Industristrasse GmbH & Co KG    | 100 %                | Tyskland | 0                   | 0                                  | 2 556 158                |
| Köln An der Wachsfabrik GmbH & Co KG | 100 %                | Tyskland | 0                   | 0                                  | 5 656 799                |
| Herborn GmbH & Co KG                 | 100 %                | Tyskland | 0                   | 0                                  | 4 946 185                |
| Bonn GmbH & Co KG                    | 100 %                | Tyskland | 41 326              | 1 740 310                          | 679 880                  |
| Bensheim GmbH & Co KG                | 100 %                | Tyskland | 1 444 287           | 2 844 203                          | 3 471 275                |
|                                      |                      |          | <b>2 641 279</b>    | <b>9 674 930</b>                   | <b>19 811 841</b>        |

Note 6 – Skatt

German Property AS

Årets skattekostnad fordeler seg på

|                                   | 2024            | 2023             |
|-----------------------------------|-----------------|------------------|
| Betalbar skatt                    | -902 373        | 2 105 986        |
| Endring utsatt skatt/skattefordel | 0               | 0                |
| For lite avsatt tidligere år      | 0               | 0                |
| <b>Sum skattekostnad</b>          | <b>-902 373</b> | <b>2 105 986</b> |

Beregning av årets skattegrunnlag

|                                    |           |                 |
|------------------------------------|-----------|-----------------|
| Resultat før skattekostnad         | -905 769  | 11 559 144      |
| Permanente forskjeller             | 1 492 504 | -11 895 686     |
| Benyttet underskudd til fremføring | -586 734  | 0               |
| Endring midlertidige forskjeller   | 0         | 0               |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | <b>0</b>  | <b>-336 542</b> |

Betalbar skatt i balansen:

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 1 122 431        | 2 494 925        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>1 122 431</b> | <b>2 494 925</b> |

Utsatt skattefordel for German Property AS er ikke balanseført da det ikke er vurdert at utligningen i fremtidig betalbar skatt ikke kan sannsynliggjøres pr. 31.12.2024.

Årets skattekostnad stammer i sin helhet fra de tyske datterselskapene. Beregnet betalbar skatt og forskuddsbetalt skatt er nettoført. Skyldig betalbar skatt beløper seg med EUR 1.429.062 på beregnet betalbar skatt på resultat for 2023 og EUR 31.848 på beregnet betalbar skatt på 2024. Det er forskuddsbetalt EUR 338.479. Endring i beregnet betalbar skatt på resultat for 2023, fra årsregnskapet for 2023 til årsregnskapet for 2024 er resultatført. Det er i 2024 besluttet å reinvestere € 6.000.000 fra gevinst på salg av eiendom i 2023, i tråd med tyske skatteregler. Dette reduserer den skattepliktige inntekten for 2023, og reduserer skattemessig kostpris på ny eiendel tilsvarende. For at ikke skatt på gevinsten skal forfalle til betaling, er det et krav at re-investeringen skjer innen 4 år fra salget av eiendommen.

Note 7 – Egenkapital

| Morselskap                    | Aksjekapital   | Overkurs     | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------------|----------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1.2024          | 782 103        | 2 501        | 31 865 596        | 32 650 200        |
| Årets resultat                |                |              | -908 204          | -908 204          |
| Avsatt til utbytte            |                |              | -867 905          | -867 905          |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>782 103</b> | <b>2 501</b> | <b>30 089 487</b> | <b>30 874 092</b> |

Note 8 – Informasjon om aksjekapital

Pr. 31.12.2024 besto selskapets aksjekapital av 25.366.032 aksjer, hver til NOK 0,25. Alle aksjer har lik stemmerett.

Antall aksjer fordelt på de 20 største aksjonærene:

| Navn                      | Antall aksjer     | Andel i %       |
|---------------------------|-------------------|-----------------|
| Estator AS                | 22 796 032        | 89,87 %         |
| Longstride Managment GmbH | 1 268 302         | 5,00 %          |
| Wssl AS                   | 1 301 698         | 5,13 %          |
| <b>Sum</b>                | <b>25 366 032</b> | <b>100,00 %</b> |



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i German Property AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **German Property AS** som viser et underskudd på **EUR 908.204**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. juni 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Stenhamar, Aksel Bjølseth**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

18.06.2025 12:41:05

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.