



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 294 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 101B 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 912294072

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue		1 000 738	238 095
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 738</b>	<b>238 095</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinary depreciation	1	600 880	600 880
Other expenses		351 622	829 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>952 502</b>	<b>1 430 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 236</b>	<b>-1 192 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		184	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	601 011	523 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 011</b>	<b>523 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-600 827</b>	<b>-523 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-552 592</b>	<b>-1 715 542</b>
Income tax expense	3	-121 571	-377 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		431 021	-1 338 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 021</b>	<b>-1 338 123</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	731 573	610 002
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>731 573</b>	<b>610 002</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land		9 385 994	9 986 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>9 385 994</b>	<b>9 986 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 117 567</b>	<b>10 596 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		516 553	75 834
Other short-term receivables		630 343	451 071
Konsernfordringer	2	49 041	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 195 936</b>	<b>526 904</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		44 569	51 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 569</b>	<b>51 496</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 240 506</b>	<b>578 401</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 358 073</b>	<b>11 175 278</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital		30 300	30 300
Overkurs		1 895 965	1 895 965



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 926 265</b>	<b>1 926 265</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		431 021	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-431 021</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 495 244</b>	<b>1 926 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	9 222 498	8 699 172
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 222 498</b>	<b>8 699 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 222 498</b>	<b>8 699 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 536	21 521
Tax payable	3		
Public duties payable			2 594
Kortsiktig konserngjeld	2	601 011	523 326
Other current liabilities		3 784	2 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 331</b>	<b>549 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 862 829</b>	<b>9 249 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 358 073</b>	<b>11 175 278</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 329754

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 294 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 101B 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

#### 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, 12.03.2025

---

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: 912 294 072  
SANDAKERVEIEN 101B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Revenue		1 000 738	238 095
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 738</b>	<b>238 095</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinary depreciation	1	600 880	600 880
Other expenses		351 622	829 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>952 502</b>	<b>1 430 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 236</b>	<b>-1 192 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		184	9
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	601 011	523 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 011</b>	<b>523 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-600 827</b>	<b>-523 317</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-552 592</b>	<b>-1 715 542</b>
Income tax expense	3	-121 571	-377 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		431 021	-1 338 123
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>431 021</b>	<b>-1 338 123</b>



Organisasjonsnr: 912 294 072  
SANDAKERVEIEN 101B AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	731 573	610 002
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>731 573</b>	<b>610 002</b>

##### Varige driftsmidler

Buildings and land		9 385 994	9 986 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>9 385 994</b>	<b>9 986 875</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 117 567</b>	<b>10 596 877</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Accounts receivables		516 553	75 834
Other short-term receivables		630 343	451 071
Konsernfordringer	2	49 041	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 195 936</b>	<b>526 904</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		44 569	51 496
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 569</b>	<b>51 496</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 240 506</b>	<b>578 401</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 358 073</b>	<b>11 175 278</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital		30 300	30 300
Overkurs		1 895 965	1 895 965
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 926 265</b>	<b>1 926 265</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		431 021	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-431 021</b>	

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 495 244</b>	<b>1 926 265</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	9 222 498	8 699 172
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 222 498</b>	<b>8 699 172</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 222 498</b>	<b>8 699 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 536	21 521
Tax payable	3		
Public duties payable			2 594
Kortsiktig konserngjeld	2	601 011	523 326
Other current liabilities		3 784	2 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>640 331</b>	<b>549 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 862 829</b>	<b>9 249 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 358 073</b>	<b>11 175 278</b>



Organisasjonsnr: 912 294 072  
SANDAKERVEIEN 101B 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
0257 Oslo  
Norway

## Independent Auditor's Report

To the General meeting of Sandakerveien 101B AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Sandakerveien 101B 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: 7YOPY-XNCEF-VFWUM-WMATI-AYAL6-SJUK6



# 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 Dokumentnøkkel: 7YOPY-XNCEF-VFWUM-WMATI-AYAL6-SJUK6

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**  
**Sandakerveien 101b AS**

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts



Org.no.: 912 294 072



### REVENUE STATEMENT

SANDAKERVEIEN 101B AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2024	2023
Revenue		1 000 738	238 095
<b>Total income</b>		<b>1 000 738</b>	<b>238 095</b>
Ordinary depreciation	1	600 880	600 880
Other expenses		351 622	829 440
<b>Total expenses</b>		<b>952 502</b>	<b>1 430 320</b>
<b>Operating profit</b>		<b>48 236</b>	<b>-1 192 225</b>
<b>FINANCIAL INCOME AND EXPENSES</b>			
Other interest income		184	9
Interest expense to group companies	2	601 011	523 326
<b>Net financial items</b>		<b>-600 827</b>	<b>-523 317</b>
<b>Net profit before tax</b>		<b>-552 592</b>	<b>-1 715 542</b>
Income tax expense	3	-121 571	-377 419
<b>Net profit after tax</b>		<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>Net profit or loss</b>	4	<b>-431 021</b>	<b>-1 338 123</b>
<b>ATTRIBUTABLE TO</b>			
Loss brought forward		431 021	0
Share premium reserve		0	1 338 123
<b>Total</b>		<b>431 021</b>	<b>-1 338 123</b>



## BALANCE SHEET

SANDAKERVEIEN 101B AS

ASSETS	Note	2024	2023
<b>NON-CURRENT ASSETS</b>			
<b>INTANGIBLE ASSETS</b>			
Deferred tax assets	3	731 573	610 002
<b>Total intangible assets</b>		<b>731 573</b>	<b>610 002</b>
<b>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</b>			
Buildings and land		9 385 994	9 986 875
<b>Total property, plant and equipment</b>	<b>1</b>	<b>9 385 994</b>	<b>9 986 875</b>
<b>NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS</b>			
<b>Total non-current assets</b>		<b>10 117 567</b>	<b>10 596 877</b>
<b>CURRENT ASSETS</b>			
<b>DEBTORS</b>			
Accounts receivables		516 553	75 834
Other short-term receivables		630 343	451 071
Receivables from group companies	2	49 041	0
<b>Total receivables</b>		<b>1 195 936</b>	<b>526 904</b>
Cash and cash equivalents		44 569	51 496
<b>Total current assets</b>		<b>1 240 506</b>	<b>578 401</b>
<b>Total assets</b>		<b>11 358 073</b>	<b>11 175 278</b>



## BALANCE SHEET

SANDAKERVEIEN 101B AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2024	2023
<b>EQUITY</b>			
<b>PAID-IN CAPITAL</b>			
Share capital		30 300	30 300
Share premium reserve		1 895 965	1 895 965
<b>Total paid-up equity</b>		<b>1 926 265</b>	<b>1 926 265</b>
<b>RETAINED EARNINGS</b>			
Uncovered loss		-431 021	0
<b>Total retained earnings</b>		<b>-431 021</b>	<b>0</b>
<b>Total equity</b>	<b>4</b>	<b>1 495 244</b>	<b>1 926 265</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>OTHER NON-CURRENT LIABILITIES</b>			
Non-current liabilities to group companies	2	9 222 498	8 699 172
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>9 222 498</b>	<b>8 699 172</b>
<b>CURRENT LIABILITIES</b>			
Trade payables		35 536	21 521
Public duties payable		0	2 594
Liabilities to group companies	2	601 011	523 326
Other current liabilities		3 784	2 400
<b>Total current liabilities</b>		<b>640 331</b>	<b>549 841</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>9 862 829</b>	<b>9 249 013</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>11 358 073</b>	<b>11 175 278</b>

Oslo, 28.02.2025

The board of Sandakerveien 101b AS

Meta Sophia Beemer  
chairman of the board

Jean-Baptiste Garcia  
member of the board

Mark Robert Maduras  
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	Technical installation	Land	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2024	6 438 942	4 721 016	4 134 695	15 294 653
<b>Acquisition cost 31.12.2024</b>	<b>6 438 942</b>	<b>4 721 016</b>	<b>4 134 695</b>	<b>15 294 653</b>
Accumulated depreciation 31.12.2024	1 266 327	4 642 332	0	5 908 659
<b>Book value as at 31.12.2024</b>	<b>5 172 615</b>	<b>78 684</b>	<b>4 134 695</b>	<b>9 385 994</b>
The year's depreciation	128 779	472 102	0	600 881
Depreciation rates	2%	10%	0%	

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Sandakerveien 101b 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
<b>Receivables</b>		
Receivables from group companies	49 041	
<b>Total</b>	<b>49 041</b>	<b>0</b>
<b>Liabilities</b>		
Loan from company in the same group	9 222 498	8 699 172
Accrued interest loan from company	601 011	523 326
Other short-term liabilities within the group	0	0
<b>Total</b>	<b>9 823 509</b>	<b>9 222 498</b>

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

<b>This year's tax expense</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-121 571	-377 419
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>-121 571</b>	<b>-377 419</b>
Taxable income:		
Result before tax	-552 592	-1 715 542
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-98 945	307 176
<b>Taxable income</b>	<b>-651 537</b>	<b>-1 408 366</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Difference</b>
Tangible assets	-1 655 902	-1 345 292	310 610
Accounts receivable	390 475	-19 080	-409 555
<b>Total</b>	<b>-1 265 427</b>	<b>-1 364 372</b>	<b>-98 945</b>
Accumulated loss to be brought forward	-2 059 904	-1 408 366	651 537
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-3 325 330</b>	<b>-2 772 738</b>	<b>552 592</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-731 573</b>	<b>-610 002</b>	<b>121 570</b>

## Note 4 Equity capital

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Uncovered loss</b>	<b>Total equity capital</b>
Pr. 31.12.2023	30 300	1 895 965	0	1 926 265
Result of the year			-431 021	-431 021
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 300</b>	<b>1 895 965</b>	<b>-431 021</b>	<b>1 495 244</b>

## Note 5 Salary costs and benefits

Sandakerveien 101b 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.

## 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

<b>Selskap / Company</b>	<b>Organisasjonsnummer/ Business Registration Number</b>
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.

## 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

<b>Selskap / Company</b>	<b>Organisasjonsnummer/ Business Registration Number</b>
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:

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

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 Developent 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.*