



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 477 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER MØLLERS VEI 37 AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Revenue | | 557 935 | 768 360 |
| Sum inntekter | | 557 935 | 768 360 |
| Kostnader | | | |
| Raw materials and consumables used | | | |
| Ordinary depreciation | 1 | 222 898 | 222 898 |
| Other expenses | | 207 147 | 220 438 |
| Sum kostnader | | 430 044 | 443 336 |
| Driftsresultat | | 127 891 | 325 024 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 | |
| Sum finansinntekter | | 26 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 15 621 | 17 708 |
| Sum finanskostnader | | 15 621 | 17 708 |
| Netto finans | | -15 595 | -17 708 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 112 296 | 307 316 |
| Income tax expense | 3 | 24 705 | 67 610 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 87 591 | 239 706 |
| Årsresultat | 4 | 87 591 | 239 706 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 87 591 | 239 706 |
| Totalresultat | | 87 591 | 239 706 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 111 664 | 257 767 |
| Udekket tap | | -24 073 | -18 061 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 87 591 | 239 706 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Buildings and land | | 7 931 546 | 8 106 506 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 7 931 546 | 8 106 506 |
| Sum anleggsmidler | | 7 931 546 | 8 106 506 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Accounts receivables | | | 71 126 |
| Other short-term receivables | | | 13 315 |
| Sum fordringer | | | 84 441 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | | 80 412 | 465 401 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 80 412 | 465 401 |
| Sum omløpsmidler | | 80 412 | 549 841 |
| SUM EIENDELER | | 8 011 958 | 8 656 347 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 7 040 431 | 7 064 505 |
| Annen innskutt egenkapital | | 511 127 | 511 127 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 611 558 | 7 635 632 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 7 611 558 | 7 635 632 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 31 914 | 38 704 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 31 914 | 38 704 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 184 182 | 572 003 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 184 182 | 572 003 |
| Sum langsiktig gjeld | | 216 096 | 610 707 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 976 | 9 358 |
| Tax payable | 3 | | |
| Public duties payable | | 660 | 25 672 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 158 780 | 348 179 |
| Other current liabilities | | 20 887 | 26 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 304 | 410 009 |
| Sum gjeld | | 400 400 | 1 020 716 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 011 958 | 8 656 347 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 450836

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 477 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PETER MØLLERS VEI 37 AS
Forretningsadresse: c/o MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Doan Uy Lam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.02.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 923 477 748
PETER MØLLERS VEI 37 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Revenue | | 557 935 | 768 360 |
| Sum inntekter | | 557 935 | 768 360 |
| Kostnader | | | |
| Raw materials and consumables used | | | |
| Ordinary depreciation | 1 | 222 898 | 222 898 |
| Other expenses | | 207 147 | 220 438 |
| Sum kostnader | | 430 044 | 443 336 |
| Driftsresultat | | 127 891 | 325 024 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 26 | |
| Sum finansinntekter | | 26 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 15 621 | 17 708 |
| Sum finanskostnader | | 15 621 | 17 708 |
| Netto finans | | -15 595 | -17 708 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 112 296 | 307 316 |
| Income tax expense | 3 | 24 705 | 67 610 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 87 591 | 239 706 |
| Årsresultat | 4 | 87 591 | 239 706 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 87 591 | 239 706 |
| Totalresultat | | 87 591 | 239 706 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 111 664 | 257 767 |
| Udekket tap | | -24 073 | -18 061 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 87 591 | 239 706 |



Organisasjonsnr: 923 477 748
PETER MØLLERS VEI 37 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Buildings and land | | 7 931 546 | 8 106 506 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 7 931 546 | 8 106 506 |
| Sum anleggsmidler | | 7 931 546 | 8 106 506 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Accounts receivables | | | 71 126 |
| Other short-term receivables | | | 13 315 |
| Sum fordringer | | | 84 441 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | | 80 412 | 465 401 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 80 412 | 465 401 |
| Sum omløpsmidler | | 80 412 | 549 841 |
| SUM EIENDELER | | 8 011 958 | 8 656 347 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 7 040 431 | 7 064 505 |
| Annen innskutt egenkapital | | 511 127 | 511 127 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 611 558 | 7 635 632 |
| Sum egenkapital | 4 | 7 611 558 | 7 635 632 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 31 914 | 38 704 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 31 914 | 38 704 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 184 182 | 572 003 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 184 182 | 572 003 |
| Sum langsiktig gjeld | | 216 096 | 610 707 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 976 | 9 358 |
| Tax payable | 3 | | |
| Public duties payable | | 660 | 25 672 |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 158 780 | 348 179 |
| Other current liabilities | | 20 887 | 26 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 184 304 | 410 009 |
| Sum gjeld | | 400 400 | 1 020 716 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 011 958 | 8 656 347 |



Organisasjonsnr: 923 477 748
PETER MØLLERS VEI 37 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning PETER MØLLERS VEI 37 AS

Til generalforsamlingen i PETER MØLLERS VEI 37 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PETER MØLLERS VEI 37 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 og av dets resultater 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4LD7L-QMPFP-5XGZF-03G0E-007W0-CY0EZ



Independent Auditor's Report PETER MØLLERS VEI 37 AS

To the Annual Shareholders meeting of PETER MØLLERS VEI 37 AS

Opinion

We have audited the financial statements of PETER MØLLERS VEI 37 AS.

The financial statements comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2023
- The income statement for 2023
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and 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 Hjengård
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Note: Translation from Norwegian prepared for information purposes only.

Penneo Dokumentnøkkel: 4LD7L-QMPFP-5XGZF-03G0E-007W0-CY0EZ



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-01 15:06:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4LD7L-QMPPF-5XGZF-03G0E-007W0-CY0EZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Annual Report 2023
Peter Møllers Vei 37 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 923 477 748



REVENUE STATEMENT

PETER MØLLERS VEI 37 AS

| OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| Revenue | | 557 935 | 768 360 |
| Total income | | 557 935 | 768 360 |
| Ordinary depreciation | 1 | 222 898 | 222 898 |
| Other expenses | | 207 147 | 220 438 |
| Total expenses | | 430 044 | 443 336 |
| Operating profit | | 127 891 | 325 024 |
| FINANCIAL INCOME AND EXPENSES | | | |
| Other interest income | | 26 | 0 |
| Interest expense to group companies | 2 | 15 621 | 17 708 |
| Net financial items | | -15 595 | -17 708 |
| Net profit before tax | | 112 296 | 307 316 |
| Income tax expense | 3 | 24 705 | 67 610 |
| Net profit after tax | | 87 591 | 239 706 |
| Net profit or loss | 4 | 87 591 | 239 706 |
| ATTRIBUTABLE TO | | | |
| Intra-group contribution given | | 111 664 | 257 767 |
| Share premium reserve | | 24 073 | 18 061 |
| Total | | 87 591 | 239 706 |



BALANCE SHEET

PETER MØLLERS VEI 37 AS

| ASSETS | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT | | | |
| Buildings and land | | 7 931 546 | 8 106 506 |
| Total property, plant and equipment | 1 | 7 931 546 | 8 106 506 |
| Total non-current assets | | 7 931 546 | 8 106 506 |
| CURRENT ASSETS | | | |
| DEBTORS | | | |
| Accounts receivables | | 0 | 71 126 |
| Other short-term receivables | | 0 | 13 315 |
| Total receivables | | 0 | 84 441 |
| Cash and cash equivalents | | 80 412 | 465 401 |
| Total current assets | | 80 412 | 549 841 |
| Total assets | | 8 011 958 | 8 656 347 |



BALANCE SHEET

PETER MØLLERS VEI 37 AS

| EQUITY AND LIABILITIES | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EQUITY | | | |
| PAID-IN CAPITAL | | | |
| Share capital | | 60 000 | 60 000 |
| Share premium reserve | | 7 040 431 | 7 064 505 |
| Other paid-up equity | | 511 127 | 511 127 |
| Total paid-up equity | | 7 611 558 | 7 635 632 |
| Total equity | 4 | 7 611 558 | 7 635 632 |
| LIABILITIES | | | |
| PROVISIONS | | | |
| Deferred tax | 3 | 31 914 | 38 704 |
| Total provisions | | 31 914 | 38 704 |
| OTHER NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Non-current liabilities to group companies | 2 | 184 182 | 572 003 |
| Total non-current liabilities | | 184 182 | 572 003 |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Trade payables | | 3 976 | 9 358 |
| Public duties payable | | 660 | 25 672 |
| Liabilities to group companies | 2 | 158 780 | 348 179 |
| Other current liabilities | | 20 887 | 26 800 |
| Total current liabilities | | 184 304 | 410 009 |
| Total liabilities | | 400 400 | 1 020 716 |
| Total equity and liabilities | | 8 011 958 | 8 656 347 |

Oslo, 29.02.2024

The board of Peter Møllers Vei 37 AS

Meta Sophia Beemer
chairman of the board

Mark Robert Maduras
member of the board

Jean-Baptiste Garcia
member of the board



Accounting principles

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

OPERATING REVENUES

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

TAX

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

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



Note 1 Fixed assets

| | Building | Construction in progress | Technical installation | Total plant and equipment |
|---|------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Acquisition cost 01.01.2023 | 8 279 407 | 0 | 573 096 | 8 852 503 |
| Addition of plant and equipment purchased | 0 | 47 938 | 0 | 47 938 |
| Acquisition cost 31.12.2023 | 8 279 407 | 47 938 | 573 096 | 8 900 441 |
| Accumulated depreciation 31.12.2023 | 796 964 | 0 | 171 931 | 968 895 |
| Book value as at 31.12.2023 | 7 482 443 | 47 938 | 401 165 | 7 931 546 |
| The year's depreciation | 165 588 | 0 | 57 310 | 222 898 |
| Depreciation rates | 2% | 0% | 10% | |

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Peter Møllers Vei 37 AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2023 and the pledge is 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

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Liabilities | | |
| Loans from companies in the same group | 184 182 | 572 003 |
| Other short-term liabilities within the group | 158 780 | 348 179 |
| Total | 342 962 | 920 182 |

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



Note 3 Tax

| This year's tax expense | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss: | | |
| Payable tax | 31 495 | 72 704 |
| Changes in deferred tax | -6 790 | -5 094 |
| Tax expense on ordinary profit/loss | 24 705 | 67 610 |
| Taxable income: | | |
| Result before tax | 112 296 | 307 316 |
| Permanent differences | 0 | 0 |
| Changes in temporary differences | 30 863 | 23 155 |
| Provided intra-group contribution | -143 159 | -330 471 |
| Taxable income | 0 | 0 |
| Payable tax in the balance: | | |
| Payable tax on this year's result | 31 495 | 72 704 |
| Payable tax on provided Group contribution | -31 495 | -72 704 |
| Total payable tax in the balance | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Difference |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Tangible assets | 145 064 | 175 927 | 30 863 |
| Total | 145 064 | 175 927 | 30 863 |
| Basis for deferred tax | 145 064 | 175 927 | 30 863 |
| Deferred tax (22 %) | 31 914 | 38 704 | 6 790 |

Note 4 Equity capital

| | Share capital | Share premium | Other paid-in equity capital | Total equity capital |
|--------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 60 000 | 7 064 505 | 511 127 | 7 635 632 |
| Result of the year | | 87 591 | 0 | 87 591 |
| Group contributions made | | -223 328 | | -223 328 |
| Pr 31.12.2023 | 60 000 | 6 928 766 | 511 127 | 7 499 893 |

Note 5 Salary costs and benefits

Peter Møllers Vei 37 AS has not had any salary costs or benefits in 2023, and there are no such obligations. In 2023 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.



REFERAT FRA STYREMØTE

Den 29.02.2024 ble det avholdt ordinært styremøte i datterselskapene til Oslo Urban Development, som kommer frem av vedlegg 1, via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

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

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. ÅRSREGNSKAP 2023

Selskapenes årsregnskap for 2023 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

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

MINUTES FROM THE DIRECTORS' MEETING

On 29.02.2024, a meeting of the Board of Directors was held in the subsidiaries of Oslo Urban Development AS, as listed in appendix 1, by circulating this minute.

Present:

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

The Board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

1. ANNUAL ACCOUNTS 2023

The Annual Account of the companies for 2023 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. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD



Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2023.

The members of the Board will not receive remuneration for the financial year 2023.

4. REVISORS GODTGJØRELSE

4. AUDITORS FEE

Godtgjørelse til selskapets revisor for regnskapsåret 2023 godkjennes i henhold til regning.

The auditors fee for the company for the financial year of 2023 is approved according to the received invoice.

5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 29.02.2024 for behandling av styrets forslag etter reglene om forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. Aksjelovene §§5-7 jf. §5-7a.

The Board of Directors decided to summon the Ordinary General Meeting on 29.02.2024 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.

* * *

* * *

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, 29.02.2024

Meta Sophia Beemer
Styreleder / Chariman of the Board

Mark Robert Maduras
Styremedlem / Board member

Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem / Board member



Vedlegg 1 / Appendix 1

| Selskap / Company | Organisasjonsnummer/ Business Registration Number |
|----------------------------|--|
| Thereses Gate 28 Næring AS | 995835037 |
| Seksjonsdrift AS | 990260524 |
| Seksjonsdrift 2 AS | 820154002 |
| Prinsens Gate AS | 988196770 |
| Parkveien 25 Eiendom AS | 975357147 |
| Kirkegata 19 AS | 920153828 |
| Dronningens Gate 26 AS | 991544232 |
| Høymyrmarka 2 AS | 913749804 |
| Bjørndalen Senter AS | 913750039 |
| Peter Møllers vei 2 AS | 915595146 |
| Peter Møllers vei 37 AS | 923477748 |
| Sandakerveien 101B AS | 912294072 |
| Grefsenveien 6 B AS | 823477732 |
| Hammerfestgata 2 AS | 923477713 |
| Hallingsgate 1 AS | 923477691 |
| Jens Bjelkes Gate 57/62 AS | 923477853 |



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

Den 29.02.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i datterselskapene til Oslo Urban Development, som kommer frem av vedlegg 1.

Generalforsamlingen ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var selskapenes aksjonær Oslo Urban Development AS (org.nr 922 116 288) representert ved:

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Meduras
- 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. GODKJENNE OG INKALLING AV
DAGSORDEN**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

**MINUTES FROM ORDINARY GENERAL
MEETING**

On 29.02.2024, the Ordinary General Meeting in the subsidiaries of Oslo Urban Development AS, as listed in appendix 1, by circulating this minute.

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minute.

Present was the Company's shareholder Oslo Urban Development AS (org.nr 922 116 288), represented by:

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Meduras
- 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 and 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 agenda were approved.



3. ÅRSREGNSKAP 2023

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:
Styrets forslag til årsregnskap for 2023 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 2023.*

6. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag: *godtgjørelse til selskapets revisor for regnskapsåret 2023 godkjennes i henhold til regning.*

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

3. ANNUAL ACCOUNTS 2023

The general meeting made the following resolution: *The board of directors' motion for the annual accounts for 2023 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 2023.*

6. AUDITORS FEE

The general meeting made the following resolution in line with the board's proposal: *The auditor's fee for the company for the financial year 2023 is approved according to received invoice.*

* * *

All decisions were unanimous.

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



Oslo, 29.02.2024

Meta Sophia Beemer
Møteleder /Chairman of the meeting

Anuj Kumar Mittal
Styremedlem/Board member



Vedlegg 1 / Appendix 1

| Selskap / Company | Organisasjonsnummer/ Business Registration Number |
|----------------------------|--|
| Thereses Gate 28 Næring AS | 995835037 |
| Seksjonsdrift AS | 990260524 |
| Seksjonsdrift 2 AS | 820154002 |
| Prinsens Gate AS | 988196770 |
| Parkveien 25 Eiendom AS | 975357147 |
| Kirkegata 19 AS | 920153828 |
| Dronningens Gate 26 AS | 991544232 |
| Høymyrmarka 2 AS | 913749804 |
| Bjørndalen Senter AS | 913750039 |
| Peter Møllers vei 2 AS | 915595146 |
| Peter Møllers vei 37 AS | 923477748 |
| Sandakerveien 101B AS | 912294072 |
| Grefsenveien 6 B AS | 823477732 |
| Hammerfestgata 2 AS | 923477713 |
| Hallingsgate 1 AS | 923477691 |
| Jens Bjelkes Gate 57/62 AS | 923477853 |



Skatteetaten

| | | |
|-------------------------------|-------------------------------|--|
| Vår dato 07.11.2023 | Din/Deres dato 13.09.2023 | Saksbehandler Vibeke Home |
| 800 80 000 Skatteetaten.no | Din/Deres referanse | Telefon 48123176 |
| Org.nr 974761076 | Vår referanse 2023/5525997 | Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO |

OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att.Morten Svendsen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 13. september 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

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

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

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



Bakgrunn

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

Rapporteringspråket 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.