



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 609 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSCAN NORWAY 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: 08.04.2025

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, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986609067

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		69 672 299	72 894 545
Sum inntekter		69 672 299	72 894 545
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expenses	1	11 357 370	11 357 370
Other expenses	2	861 641	4 083 282
Sum kostnader		12 219 011	15 440 653
Driftsresultat		57 453 288	57 453 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		28 216
Other financial income	3	1 553 014	756 326
Sum finansinntekter		1 553 014	784 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad	3	12 700 753	12 495 895
Other financial expenses	3		
Sum finanskostnader		12 700 753	12 495 895
Netto finans		-11 147 739	-11 711 353
Resultat før skattekostnad		46 305 548	45 742 539
Income tax expense	4	10 187 221	10 057 151
Årsresultat		36 118 327	35 685 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 118 327	35 685 388
Totalresultat		36 118 327	35 685 388
Overføringer og disponeringer			
Transferred from reserve for valuation variances	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Konsernbidrag		671 958	4 971 249
Udekket tap	5		
Other equity	5	35 446 369	30 714 139
Transferred from other equity	5		
Sum overføringer og disponeringer		36 118 327	35 685 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	718 712 760	730 070 130
Sum varige driftsmidler		718 712 760	730 070 130
Finansielle anleggsmidler			
Other long-term receivables	6	75 222 582	17 490 043
Sum finansielle anleggsmidler		75 222 582	17 490 043
Sum anleggsmidler		793 935 342	747 560 173
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	6	1 958	926 781
Sum fordringer		1 958	926 781
Cash and cash equivalents			
Sum omløpsmidler		1 958	926 781
SUM EIENDELER		793 937 300	748 486 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	5	66 572 570	66 572 570
Sum innskutt egenkapital		67 572 570	67 572 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Other equity	5	386 414 921	350 968 552
Sum opptjent egenkapital		386 414 921	350 968 552
Sum egenkapital		453 987 491	418 541 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	48 616 909	48 239 585
Sum avsetninger for forpliktelser		48 616 909	48 239 585
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	53 916 910	42 060 982
Other non-current liabilities	6, 8, 9	166 711 021	164 130 471
Sum annen langsiktig gjeld		220 627 931	206 191 454
Sum langsiktig gjeld		269 244 840	254 431 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			926 781
Tax payable	4	9 620 371	8 112 323
Kortsiktig konserngjeld	9	861 484	6 373 396
Other current liabilities		60 223 114	60 102 293
Sum kortsiktig gjeld		70 704 969	75 514 793
Sum gjeld		339 949 809	329 945 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		793 937 300	748 486 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393017

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 609 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORSCAN NORWAY 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: 08.04.2025

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, 13.05.2025

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: 986 609 067
NORSCAN NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		69 672 299	72 894 545
Sum inntekter		69 672 299	72 894 545
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expenses	1	11 357 370	11 357 370
Other expenses	2	861 641	4 083 282
Sum kostnader		12 219 011	15 440 653
Driftsresultat		57 453 288	57 453 893
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		28 216
Other financial income	3	1 553 014	756 326
Sum finansinntekter		1 553 014	784 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		
Annen rentekostnad	3	12 700 753	12 495 895
Other financial expenses	3		
Sum finanskostnader		12 700 753	12 495 895
Netto finans		-11 147 739	-11 711 353
Resultat før skattekostnad		46 305 548	45 742 539
Income tax expense	4	10 187 221	10 057 151
Årsresultat		36 118 327	35 685 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 118 327	35 685 388
Totalresultat		36 118 327	35 685 388
Overføringer og disponeringer			
Transferred from reserve for valuation variances	5		
Konsernbidrag		671 958	4 971 249
Udekket tap	5		
Other equity	5	35 446 369	30 714 139
Transferred from other equity	5		
Sum overføringer og disponeringer		36 118 327	35 685 388





Organisasjonsnr: 986 609 067
NORSCAN NORWAY AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Buildings and land 1 718 712 760 730 070 130

Sum varige driftsmidler 718 712 760 730 070 130

Finansielle anleggsmidler

Other long-term receivables 6 75 222 582 17 490 043

Sum finansielle anleggsmidler 75 222 582 17 490 043

Sum anleggsmidler 793 935 342 747 560 173

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables 6 1 958 926 781

Sum fordringer 1 958 926 781

Cash and cash equivalents

Sum omløpsmidler 1 958 926 781

SUM EIENDELER 793 937 300 748 486 953

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5, 7 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital 5 66 572 570 66 572 570

Sum innskutt egenkapital 67 572 570 67 572 570

Opptjent egenkapital

Other equity 5 386 414 921 350 968 552

Sum opptjent egenkapital 386 414 921 350 968 552

Sum egenkapital 453 987 491 418 541 122

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 48 616 909 48 239 585



Sum avsetninger for forpliktelser		48 616 909	48 239 585
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	53 916 910	42 060 982
Other non-current liabilities	6, 8, 9	166 711 021	164 130 471
Sum annen langsiktig gjeld		220 627 931	206 191 454
Sum langsiktig gjeld		269 244 840	254 431 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			926 781
Tax payable	4	9 620 371	8 112 323
Kortsiktig konserngjeld	9	861 484	6 373 396
Other current liabilities		60 223 114	60 102 293
Sum kortsiktig gjeld		70 704 969	75 514 793
Sum gjeld		339 949 809	329 945 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		793 937 300	748 486 953



Organisasjonsnr: 986 609 067
NORSCAN NORWAY 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skattedirektoratet

30 OKT 2017

Saksbehandler
Torstein Kinden Helleland

Saksnr.
CCM 28950-501

Telefon
22078139

Saksbehandler
Torstein Kinden Helleland

Deres dato
24.10.2017

Vår dato
26.10.2017

Deres referanse
28950-501

Vår referanse
2017/1127468

KVALE ADVOKATFIRMA DA
Postboks 1752 Vika
0122 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for Norscan Norway AS, org.nr. 986 609 067

Vi viser til deres brev av 24. oktober 2017 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Norscan Norway AS.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Norscan Norway AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Norscan Norways eneaksjonær er holdingselskapet Fil Properties (Norway) AS, som igjen er eid av det utenlandske profesjonelle investeringsselskapet Nordic Property Holdings Ltd. Selskapets eneaksjonær, FIL Properties (Norway) AS, samt søsterselskapet FIL Colosseum AS er allerede tildelt tillatelse fra Skattedirektoratet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk. Norscan Norway AS er et eiendomsselskap som driver kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom i Norge. Selskapets virksomhet retter seg utelukkende mot bedriftsmarkedet (utleie av næringslokaler). Styret har to utenlandske styremedlemmer. Arbeidsspråket er engelsk. Sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkrav.

Skattedirektoratets 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 m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr: 996250318
E-post: skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



”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 Skattedirektoratets 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 Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapets ultimate morselskap er et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Det norske morselskapet har tillatelse til å benytte engelsk språk. Arbeidsspråket er engelsk. Styret har utenlandske medlemmer. Videre er det vektlagt at sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Rune Tystad
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64



Annual Report 2024 Norscan Norway AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 986 609 067



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

REVENUE STATEMENT

NORSCAN NORWAY AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2024	2023
Other income		69 672 299	72 894 545
Total income		69 672 299	72 894 545
Depreciation and amortisation expenses	1	11 357 370	11 357 370
Other expenses	2	861 641	4 083 282
Total expenses		12 219 011	15 440 653
Operating profit		57 453 288	57 453 893
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income	3	0	28 216
Other financial income	3	1 553 014	756 326
Other interest expenses	3	-12 700 753	-12 495 895
Net financial items		-11 147 739	-11 711 353
Net profit before tax		46 305 548	45 742 539
Income tax expense	4	-10 187 221	-10 057 151
Net profit after tax		36 118 327	35 685 388
EXTRAORDINARY INCOME AND EXPENSES			
Net profit or loss		36 118 327	35 685 388
ATTRIBUTABLE TO			
Intra-group contribution given		671 958	4 971 249
Other equity	5	35 446 369	30 714 139
Total		36 118 327	35 685 388

NORSCAN NORWAY AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

BALANCE SHEET

NORSCAN NORWAY AS

ASSETS	Note	2024	2023
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	1	718 712 760	730 070 130
Total property, plant and equipment		718 712 760	730 070 130
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Other long-term receivables	6	75 222 582	17 490 043
Total non-current financial assets		75 222 582	17 490 043
Total non-current assets		793 935 342	747 560 173
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables	6	1 958	926 781
Total receivables		1 958	926 781
INVESTMENTS			
Total current assets		1 958	926 781
Total assets		793 937 300	748 486 953

NORSCAN NORWAY AS

PAGE 3



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64


BALANCE SHEET

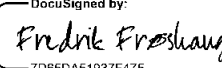
NORSCAN NORWAY AS


EQUITY AND LIABILITIES	Note	2024	2023
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Other paid-up equity	5	66 572 570	66 572 570
Total paid-up equity		67 572 570	67 572 570
RETAINED EARNINGS			
Other equity	5	386 414 921	350 968 552
Total retained earnings		386 414 921	350 968 552
Total equity		453 987 491	418 541 122
LIABILITIES			
PROVISIONS			
Deferred tax	4	48 616 909	48 239 585
Total provisions		48 616 909	48 239 585
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to group companies	6, 8	53 916 910	42 060 982
Other non-current liabilities	6, 8, 9	166 711 021	164 130 471
Total non-current liabilities		220 627 931	206 191 454
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		0	926 781
Tax payable	4	9 620 371	8 112 323
Liabilities to group companies	9	861 484	6 373 396
Other current liabilities		60 223 114	60 102 293
Total current liabilities		70 704 969	75 514 793
Total liabilities		339 949 809	329 945 831
Total equity and liabilities		793 937 300	748 486 953

Oslo, 08.04.2025

The board of Norscan Norway AS

Signed by:

Carl Christian Marthinussen
chairman of the board

DocuSigned by:

Fredrik Frøshaug
member of the board

Signed by:

Kristin Ingrid Willerström
member of the board



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

NORSCAN NORWAY AS

986 609 067

Accounting principles

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

FOREIGN CURRENCY

Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

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.



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

NORSCAN NORWAY AS

986 609 067

Note 1 Fixed assets

	Building	Land	Total
Acquisition cost 01.01.2024	830 347 752	123 380 730	953 728 482
Acquisition cost 31.12.2024	830 347 752	123 380 730	953 728 482
Accumulated depreciation	235 015 722	0	235 015 722
Book value as at 31.12.2024	595 332 030	123 380 730	718 712 760
The year's depreciation	11 357 370	0	11 357 370
Expected economic life time	65-75 years Linear	N/A N/A	



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

NORSCAN NORWAY AS

986 609 067

Note 2 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

SALARY COSTS

	2024	2023
Average number of man-years	0	0

Norscan Norway AS hasn't 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.

REMUNERATION TO LEADING PERSONNEL

There is not rendered remunerations to management or directors.

LOANS AND PROVISION OF SECURITY TO LEADING PERSONNEL, SHAREHOLDERS ETC.

No loans have been issued and no collateral was pledged for members of the management group, the board's employees or other elected persons.

AUDITOR

Remuneration to the auditor is distributed as follows:

	2024	2023
Statutory audit	125 000	171 144
Total	125 000	171 144

Amounts are inclusive VAT as the VAT is non-deductible for this entity.

Note 3 Items that are aggregated in the accounts

	2024	2023
Financial income		
Other interest income	0	28 216
Other financial income (agio)	1 553 014	756 326
Total financial income	1 553 014	784 542
Financial costs		
Other interest costs	12 700 753	12 495 895
Total financial costs	12 700 753	12 495 895



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

NORSCAN NORWAY AS

986 609 067

Note 4 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	9 809 897	9 514 470
Changes in deferred tax	377 324	542 681
Tax expense on ordinary profit/loss	10 187 221	10 057 151
Taxable income:		
Ordinary result before tax	46 305 548	45 742 539
Permanent differences	0	-28 216
Changes in temporary differences	-1 715 107	-2 466 733
Provided intra-group contribution	-861 484	-6 373 396
Taxable income	43 728 957	36 874 194
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	9 809 897	9 514 470
Payable tax on provided Group contribution	-189 526	-1 402 147
Total payable tax in the balance	9 620 371	8 112 323
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	46 305 548	45 742 539
Calculated tax on profit before tax	10 187 221	10 063 359
Tax effect of permanent differences	0	-6 208
Total	10 187 221	10 057 151
Effective tax rate	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Difference
Tangible assets	220 985 950	219 270 843	-1 715 107
Total	220 985 950	219 270 843	-1 715 107
Basis for deferred tax	220 985 950	219 270 843	-1 715 107
Deferred tax (22 %)	48 616 909	48 239 585	-377 323



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

NORSCAN NORWAY AS

986 609 067

Note 5 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	0	66 572 570	350 968 552	418 541 122
Result of the year				36 118 327	36 118 327
Group contributions made				-671 958	-671 958
Pr 31.12.2024	1 000 000	0	66 572 570	386 414 920	453 987 491

Note 6 Receivables and liabilities

	2024	2023
Receivables with a maturity later than one year		
Other short-term receivables	0	926 781
Other long-term receivables	75 222 582	17 490 043
Total	75 222 583	18 416 824
Long-term debt with a maturity later than one year		
Debt to credit institutions	166 711 021	164 130 471
Other long-term debt	53 916 910	42 060 982
Total	53 916 910	42 060 982

Note 7 Shareholders

THE SHARE CAPITAL IN NORSCAN NORWAY AS AS OF 31.12 CONSISTS OF:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	1 000	1 000,0	1 000 000
Total	1 000		1 000 000

OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
OSLO PROPERTIES NORWAY AS	1 000	100,0	100,0



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

NORSCAN NORWAY AS

986 609 067

Note 8 Long-term liabilities

	2024	2023
Debt to credit institutions	166 711 021	164 130 471
Loans from companies in the same group	53 916 910	42 060 982
Total	220 627 931	206 191 453

Norscan Norway AS entered the loan agreement with Midgaard Finance Limited in 2015. The loan has a total of EUR 17 628 150. A part of the loan, EUR 13 108 991, is secured at a fixed exchange rate of 8,6594 against NOK. The remaining part of the loan, EUR 4 519 159, is not secured.

Prepaid rental income is related to prepayments on future rent which is recognized as long term debt for prepaid rent in the balance sheet. The prepayment is recognized in the income statement on a linear basis through the rental period. The contract with the current tenant is valid until 2039.

The loan is an interest-only payment loan and the principal is in total repaid at maturity in April 2029.



DocuSign Envelope ID: C8B3CCEA-C44B-4D23-B0BC-CD5A5703DA64

NORSCAN NORWAY AS

986 609 067

Note 9 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
Liabilities		
Loans from companies in the same group	53 916 910	42 060 982
Debt to suppliers within the group	0	6 373 396
Other short-term liabilities within the group	0	0
Total	53 916 910	48 434 378

All the company's non-current liabilities to companies in the same group per 31.12.2024 is debt to Oslo Properties Norway AS, Colosseum Property AS and Middelthun Eiendom AS.



To the General Meeting of Norscan Norway AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Norscan Norway AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the revenue statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

Oslo, 8 April 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID	2025-04-08 11:46

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.