



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 637 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JÅTTÅVÅGVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other income		5 223 050	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 223 050</b>	
<b>Kostnader</b>			
Depreciation and amortisation expenses	2	195 808	
Other expenses	3	4 125	
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 933</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 023 117</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 023 117</b>	<b>0</b>
Income tax expense	4	1 105 086	
<b>Årsresultat</b>		<b>3 918 031</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 918 031</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>3 918 031</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 071 013	
Transferred to other equity		847 018	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>3 918 031</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Land, buildings and other property	2	82 730 060	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 730 060</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 730 060</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other current receivables		5 224 081	
Konsernfordringer		9 106 375	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 330 456</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 330 456</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 060 516</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital		110 000	
Annen innskutt egenkapital		25 357 847	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 467 847</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity		1 003 308	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 003 308</b>	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>26 471 155</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 626 148	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 626 148</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		61 020 861	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 020 861</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 647 009</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 156	
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld		3 937 196	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 942 352</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 589 361</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 060 516</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645244

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 637 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: JÅTTÅVÅGVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Jon Ånestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 637 615  
JÅTTÅVÅGVEIEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Other income		5 223 050	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 223 050</b>	
<b>Kostnader</b>			
Depreciation and amortisation expenses	2	195 808	
Other expenses	3	4 125	
<b>Sum kostnader</b>		<b>199 933</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 023 117</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 023 117</b>	<b>0</b>
Income tax expense	4	1 105 086	
<b>Årsresultat</b>		<b>3 918 031</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 918 031</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>3 918 031</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		3 071 013	
Transferred to other equity		847 018	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>3 918 031</b>	



Organisasjonsnr: 934 637 615  
JÅTTÅVÅGVEIEN 12 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Land, buildings and other property	2	82 730 060	
------------------------------------	---	------------	--

Sum varige driftsmidler		82 730 060	
-------------------------	--	------------	--

Sum anleggsmidler		82 730 060	0
-------------------	--	------------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other current receivables		5 224 081	
---------------------------	--	-----------	--

Konsernfordringer		9 106 375	
-------------------	--	-----------	--

Sum fordringer		14 330 456	
----------------	--	------------	--

Sum omløpsmidler		14 330 456	0
------------------	--	------------	---

SUM EIENDELER		97 060 516	0
---------------	--	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital		110 000	
---------------	--	---------	--

Annen innskutt egenkapital		25 357 847	
----------------------------	--	------------	--

Sum innskutt egenkapital		25 467 847	
--------------------------	--	------------	--

##### Opptjent egenkapital

Other equity		1 003 308	
--------------	--	-----------	--

Sum opptjent egenkapital		1 003 308	
--------------------------	--	-----------	--

Sum egenkapital	5	26 471 155	0
-----------------	---	------------	---

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	5 626 148	
--------------	---	-----------	--

Sum avsetninger for forpliktelse		5 626 148	
----------------------------------	--	-----------	--

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld		61 020 861	
-------------------------	--	------------	--

Sum annen langsiktig gjeld		61 020 861	
----------------------------	--	------------	--



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 647 009</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 156	
Tax payable	4		
Kortsiktig konserngjeld		3 937 196	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 942 352</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 589 361</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 060 516</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 934 637 615  
JÅTTÅVÅGVEIEN 12 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Prepared by:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Financial Statements 2024

Jåttåvågveien 12 AS

Org.no.: 934 637 615



### Jåttåvågveien 12 AS

#### Profit and loss account

	Note	31.12.2024
<b>Operating income and operating expenses</b>		
Other income		5 223 050
<b>Operating income</b>		<b>5 223 050</b>
Depreciation and amortisation expenses	2	195 808
Other expenses	3	4 125
<b>Total expenses</b>		<b>199 933</b>
<b>Net operating profit / loss</b>		<b>5 023 117</b>
<b>Financial income and expenses</b>		
<b>Result before tax</b>		<b>5 023 117</b>
Income tax expense	4	1 105 086
<b>Net profit / loss</b>		<b>3 918 031</b>
Intra-group contribution given		3 071 013
Transferred to other equity		847 018
<b>Total</b>	5	<b>3 918 031</b>



Jåttåvågveien 12 AS

**Balanse**

	Note	31.12.2024
<b>Assets</b>		
<b>Non-current assets</b>		
<b>Tangible assets</b>		
Land, buildings and other property	2	82 730 060
<b>Total tangible assets</b>		<b>82 730 060</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>82 730 060</b>
<b>Current assets</b>		
<b>Receivables</b>		
Receivables group companies		9 106 375
Other current receivables		5 224 081
<b>Total receivables</b>		<b>14 330 456</b>
<b>Total current assets</b>		<b>14 330 456</b>
<b>Total assets</b>		<b>97 060 516</b>



Jåttåvågveien 12 AS

**Balanse**

	Note	31.12.2024
<b>Equity and liabilities</b>		
<b>Equity</b>		
<b>Paid-in equity</b>		
Share capital		110 000
Share premium		25 357 847
<b>Total paid-in equity</b>		<b>25 467 847</b>
<b>Retained earnings</b>		
Other equity		1 003 308
<b>Total retained earnings</b>		<b>1 003 308</b>
<b>Total equity</b>	<b>5</b>	<b>26 471 155</b>
<b>Liabilities</b>		
<b>Provisions</b>		
Deferred tax liabilities	4	5 626 148
<b>Total provisions</b>		<b>5 626 148</b>
<b>Other non-current liabilities</b>		
Debt to group companies		61 020 861
<b>Total other non-current liabilities</b>		<b>61 020 861</b>
<b>Current liabilities</b>		
Liabilities to group companies		3 937 196
Accounts payable		5 156
<b>Total current liabilities</b>		<b>3 942 352</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>70 589 361</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>97 060 516</b>

Oslo, 23.05.2025  
The board of Jåttåvågveien 12 AS

Halvor Berg Sand  
chairman of the board

Fredrik Haug Andersen  
member of the board

Roosa Sofia Rinne  
member of the board



## Jättåvågveien 12 AS

---

### Notes

#### Note 1 Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the provisions of the Accounting Act and good accounting practice for small companies

#### Demerger

The company was the receiving party in a demerger in 2024, where Hinna Park invest AS (org. no. 992 034 602) was the transferring party. The demerger was carried out as a tax-free demerger by establishing a new company in accordance with the rules in Chapter 14 of the Companies Act and Chapter 11 of the Tax Act. The accounting and tax effective date of the demerger is set to December 16, 2024. The demerger is carried out with accounting continuity, which means that the book values of assets, rights, and liabilities transferred in the demerger to the receiving company are continued in the balance sheet of the receiving company.

#### Revenues

Rental income are recognised as as they are delivered.

#### Tax

The tax charge in the income statement includes both payable taxes for the period and changes 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. The net deferred tax asset is recognised in the balance sheet to the extent that it is likely that it can be utilised.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of cost price or taken directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against payable taxes if the group contribution has affected payable taxes, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

#### Balance sheet classification

Current assets and short term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long term liabilities. Current assets are valued at the lower of cost and fair value. Short term liabilities are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long term liabilities are recognized at nominal value.

#### Fixed assets

Fixed assets are capitalized and depreciated linearly over the estimated useful life. Significant fixed assets which consist of substantial components with dissimilar economic life have been unbundled; depreciation of each component is based on the economic life of the component. Costs for maintenance are expensed as incurred, whereas costs for improving and upgrading fixed assets are added to the acquisition cost and depreciated with the related asset. The split between maintenance and additions/improvements is calculated in proportion to the asset's condition at the acquisition date. If carrying value of a non-current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net realizable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted are used. Previous



## Jättåvågveien 12 AS

### Notes

impairment charges are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

#### Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

#### Note 2 Fixed assets

	Land site	Office building	Work in progress	Technical installations in buildings	Total
Acquisition cost 01.01.2024	0	0	0	0	0
Demerger	13 612 148	52 823 589	8 345 000	27 261 027	102 041 764
Disposals in the year	0	0		0	0
Acquisition cost 31.12.2024	13 612 148	52 823 589	<b>8 345 000</b>	27 261 027	102 041 764
Accumulated depreciation 01.01.2024	0	0		0	0
Demerger	0	-6 234 919		-12 880 977	-19 115 897
Depreciation for the year	0	-63 900		-131 908	-195 808
<b>Book value 31.12.2024</b>	<b>13 612 148</b>	<b>46 524 770</b>	<b>8 345 000</b>	<b>14 248 142</b>	<b>82 730 060</b>
Depreciation rate	-	100 year	-	25 year	
Depreciation schedule	-	Linear	-	Linear	



**Jåttåvågveien 12 AS**

---

Notes

**Note 3 Number of employees, remunerations and audit fee etc**

The company has no employees.



## Jåttåvågveien 12 AS

### Notes

#### Note 4 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	866 183	0
Changes in deferred tax	238 903	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>1 105 086</b>	<b>0</b>
Taxable income:		
Ordinary profit/loss before tax	5 023 117	0
Permanent differences	0	0
Changes temporary differences	-1 085 921	0
Provided Group contribution	-3 937 196	0
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	866 183	0
Payable tax on provided Group contribution	-866 183	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Calculation of effective tax rate		
Profit before tax	5 023 117	0
Calculated tax on profit before tax	1 105 086	0
<b>Total</b>	<b>1 105 086</b>	<b>0</b>
Effective tax rate	22,0 %	0,0 %

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 fixed assets	25 573 398	24 487 477	-1 085 921
<b>Total</b>	<b>25 573 398</b>	<b>24 487 477</b>	<b>-1 085 921</b>
<b>Basis for calculation of deferred tax</b>	<b>25 573 398</b>	<b>24 487 477</b>	<b>-1 085 921</b>
<b>Deferred tax (22 %)</b>	<b>5 626 148</b>	<b>5 387 245</b>	<b>-238 903</b>



**Jättåvågveien 12 AS**

---

Notes

**Note 5 Equity capital**

	<b>Share capital</b>	<b>Other equity capital</b>	<b>Total equity capital</b>
As at 01.01.2024	0	0	0
Result for the year		3 918 031	3 918 031
Capital increase demerger	110 000	25 357 847	25 467 847
Adjustments related to demerger		156 291	156 291
Group contribution		-3 071 013	-3 071 013
<b>As at 31.12.2024</b>	<b>110 000</b>	<b>26 361 156</b>	<b>26 471 155</b>



# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

To the General Meeting of Jättåvågeien 12 AS

## INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

### *Opinion*

We have audited the financial statements of Jättåvågeien 12 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

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

### *Basis for Opinion*

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

### *Responsibilities of the Management for the Financial Statements*

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

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

### *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

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

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

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

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



## Deloitte.

Independent auditor's report  
Jåttåvågeveien 12 AS

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

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

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

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

Oslo, 27 May 2025  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
State Authorised Public Accountant  
(electronically signed)



## Independent auditor's report - Jåttåvågveien 12 AS

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-05-28

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



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



Skatteetaten

Vår dato	Din/Deres dato	Saksbehandler
04.07.2025	17.06.2025	Lars Waalorp
800 80 000	Din/Deres referanse	Telefon
Skatteetaten.no		90833418
Org.nr	Vår referanse	Postadresse
974761076	2025/5200229	Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

JÅTTÅVÅGVEIEN 12 AS  
Att.Jon Ånestad  
c/o Swiss Life AM Business Mgt AS, Postboks 1207 Vika  
0110 OSLO

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Jåttåvågveien 12 AS, org.nr. 934 637 615

Vi viser til deres brev av 17. juni 2025 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Jåttåvågveien 12 AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Jåttåvågveien 12 AS dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

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

### Bakgrunn

Jåttåvågveien 12 AS er eid av et norsk selskap som har utenlandske eiere. Selskapet har som formål «Eie eiendommen gnr. 16, bnr. 1479 i Stavanger kommune, og gjennom dette eierskap drifte og utvikle eiendommen, samt hva som hermed står i forbindelse». Mye av kommunikasjonen i selskapet, skriftlig og muntlig, foregår på engelsk.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal «årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.»

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og



lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til «informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere». Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapet har utenlandske eiere. Videre er det vektlagt at selskapet driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*