



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 101 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDDELTHUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2019 - 31.12.2020

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: 26.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other operating income		17 667 853	9 906 146
Sum inntekter		17 667 853	9 906 146
Kostnader			
Depreciation of operating and intangible assets	6	3 640 426	2 426 952
Other operating expenses	3	4 349 295	1 274 354
Sum kostnader		7 989 721	3 701 306
Driftsresultat		9 678 132	6 204 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 735	6 476
Sum finansinntekter		10 735	6 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 529 715	5 013 841
Annen rentekostnad		36 378	1 463
Other financial expenses		1 610	
Sum finanskostnader		7 567 703	5 015 304
Netto finans		-7 556 968	-5 008 828
Ordinært resultat før skattekostnad		2 121 164	1 196 012
Tax on ordinary result	2	1 072 200	604 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 048 964	591 648
Årsresultat		1 048 964	591 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 048 964	591 648
Totalresultat		1 048 964	591 648
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		1 048 964	591 648
Sum overføringer og disponeringer		1 048 964	591 648



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	264 000	264 000
Sum immaterielle eiendeler		264 000	264 000
Varige driftsmidler			
Buildings and land	6	176 980 754	180 621 180
Sum varige driftsmidler		176 980 754	180 621 180
Sum anleggsmidler		177 244 754	180 885 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		693 839	976 160
Other short-term receivables		26 437	25 575
Sum fordringer		720 276	1 001 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and bank deposits		20 658 724	15 625 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 658 724	15 625 780
Sum omløpsmidler		21 378 999	16 627 515
SUM EIENDELER		198 623 753	197 512 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4, 7	31 050	31 050
Overkurs	1, 7	88 273 594	88 273 594
Sum innskutt egenkapital		88 304 644	88 304 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Other equity	7	4 149 920	3 100 956
Sum opptjent egenkapital		4 149 920	3 100 956
Sum egenkapital		92 454 564	91 405 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Other long-term liabilities	5	100 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld		100 000 000	100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 870	25 574
Tax payable	2	602 099	864 864
Other current debt	5	5 443 220	5 216 657
Sum kortsiktig gjeld		6 169 190	6 107 095
Sum gjeld		106 169 190	106 107 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 623 753	197 512 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 417445

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 101 383
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MIDDELTHUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2019 - 31.12.2020

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: 26.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

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: 976 101 383
MIDDELTHUN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other operating income		17 667 853	9 906 146
Sum inntekter		17 667 853	9 906 146
Kostnader			
Depreciation of operating and intangible assets	6	3 640 426	2 426 952
Other operating expenses	3	4 349 295	1 274 354
Sum kostnader		7 989 721	3 701 306
Driftsresultat		9 678 132	6 204 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 735	6 476
Sum finansinntekter		10 735	6 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 529 715	5 013 841
Annen rentekostnad		36 378	1 463
Other financial expenses		1 610	
Sum finanskostnader		7 567 703	5 015 304
Netto finans		-7 556 968	-5 008 828
Ordinært resultat før skattekostnad			
Tax on ordinary result	2	1 072 200	604 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 048 964	591 648
Årsresultat		1 048 964	591 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 048 964	591 648
Totalresultat		1 048 964	591 648
Overføringer og disponeringer			
Allocated to other equity		1 048 964	591 648
Sum overføringer og disponeringer		1 048 964	591 648



Annen langsiktig gjeld			
Other long-term liabilities	5	100 000 000	100 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		100 000 000	100 000 000
Sum langsiktig gjeld			100 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 870	25 574
Tax payable	2	602 099	864 864
Other current debt	5	5 443 220	5 216 657
Sum kortsiktig gjeld		6 169 190	6 107 095
Sum gjeld		106 169 190	106 107 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 623 753	197 512 695



Organisasjonsnr: 976 101 383
MIDDELTHUN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2.00	15525.00	31050.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Properties Norway AS	2.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Income statement

Middelthun Eiendom AS

	Note	1.7.19-31.12.20 NOK	1.7.18-30.6.19 NOK
Operating income and operating expenses			
Other operating income		17 667 853	9 906 146
Total operating income		17 667 853	9 906 146
Depreciation of operating and intangible assets	6	-3 640 426	-2 426 952
Other operating expenses	3	-4 349 295	-1 274 354
Total operating expenses		-7 989 721	-3 701 306
Operating profit		9 678 132	6 204 840
Financial income and expenses			
Other interest income		10 735	6 476
Interest expense to group companies	5	-7 529 715	-5 013 841
Other interest expenses		-36 378	-1 463
Other financial expenses		1 610	0
Net financial expenses		-7 556 968	-5 008 828
Operating result before tax		2 121 164	1 196 012
Tax on ordinary result	2	-1 072 200	-604 364
Ordinary result after tax		1 048 964	591 648
Annual net profit		1 048 964	591 648
Brought forward			
Allocated to other equity		1 048 964	591 648
Net brought forward		1 048 964	591 648



Balance sheet

Middelthun Eiendom AS

As at 31 December 2020

	Note	31.12.20	30.6.19
Assets		NOK	NOK
Fixed assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	2	264 000	264 000
Total intangible assets		264 000	264 000
Tangible assets			
Buildings and land	6	176 980 754	180 621 180
Total tangible assets		176 980 754	180 621 180
Financial fixed assets			
Total fixed assets		177 244 754	180 885 180
Current assets			
Debtors			
Accounts receivables		693 839	976 160
Other short-term receivables		26 437	25 575
Total receivables		720 276	1 001 735
Cash and bank deposits		20 658 724	15 625 780
Total current assets		21 378 999	16 627 515
Total assets		198 623 753	197 512 695



Balance sheet

Middelthun Eiendom AS
As at 31 December 2020

	Note	31.12.20	30.6.19
Equity and liabilities		NOK	NOK
Equity			
Paid-up equity			
Share capital	4, 7	31 050	31 050
Share premium reserve	1, 7	88 273 594	88 273 594
Total paid-up equity		88 304 644	88 304 644
Retained earnings			
Other equity	7	4 149 920	3 100 956
Total retained earnings		4 149 920	3 100 956
Total equity		92 454 564	91 405 600
Liabilities			
Provisions for liabilities			
Other long-term liabilities			
Other long-term liabilities	5	100 000 000	100 000 000
Total of other long term liabilities		100 000 000	100 000 000
Current debt			
Trade creditors		123 870	25 574
Tax payable	2	602 099	864 864
Other current debt	5	5 443 220	5 216 657
Total current debt		6 169 190	6 107 095
Total liabilities		106 169 190	106 107 095
Total equity and liabilities		198 623 753	197 512 695

Oslo, / - 2021, 26.04.2021
The board of Middelthun Eiendom AS

Carl Christian Marthinussen
Chairman of the board

Kristin Ingrid Willerström
Member of the board

Fredrik Frøshaug
Member of the board



Skattedirektoratet

Saksbehandler	Deres dato	Vår dato
Torstein Kinden Helleland	14.03.2018	10.04.2018
Telefon	Deres referanse	Vår referanse
22078139	Åse Birgitte Elle	2018/444085

MALLING & CO FORVALTNING AS
Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for Middelthun Eiendom AS, org.nr. 976 101 383

Vi viser til deres brev av 14. mars 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for Middelthun Eiendom AS.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret vurdering Middelthun Eiendom 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

Middelthun Eiendom AS er heleid av investeringsselskapet Fil Properties (Norway) AS som igjen er et heleid datterselskap av FIL Limited som er et privat eid investeringsselskap med internasjonal virksomhet. Middelthun Eiendom driver med utleie av næringslokaler. Forretningsfører og forvalter for selskapene er Malling & Co Forvaltning AS. Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret er engelsk. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

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:

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som

Postadresse	Besøksadresse:	Sentralbord
Postboks 9200 Grønland	Se www.skatteetaten.no	800 80 000
0134 Oslo	Org.nr: 996250318	Telefaks
	E-post:	22 17 08 60
	skatteetaten.no/sendepost	



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 selskapet er eid av et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket i virksomheten/konsernet og i styret er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Jeanette Munkvold Skovholt
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



To the General Meeting of Middelthun Eiendom AS

Independent Auditor's Report

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Middelthun Eiendom AS, which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, 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 accompanying financial statements are prepared in accordance with law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020, 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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 laws and regulations, 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 in accordance with law and regulations, including a true and fair view of the financial statements 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 VAT, www.pwc.no
State authorised public accountants, members of The Norwegian Institute of Public Accountants, and authorised accounting firm



Independent Auditor's Report - Middelthun Eiendom AS



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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the Company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

Oslo, 26 April 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

(2)



 Securely signed with Brevio

Auditor's report

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2021-04-26 17:00

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.



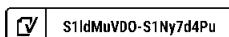
MALLING & CO

ANNUAL REPORT 30.6.19-31.12.20

Middelthun Eiendom AS

Org.nr. 976 101 383

Eiendomshuset Malling & Co AS
Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo
T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: post@malling.no — www.malling.no
Org. nr. 984 955 189 MVA

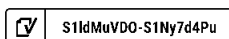




Income statement

Middelthun Eiendom AS

	Note	1.7.19-31.12.20 NOK	1.7.18-30.6.19 NOK
Operating income and operating expenses			
Other operating income		17 667 853	9 906 146
Total operating income		17 667 853	9 906 146
Depreciation of operating and intangible assets	6	-3 640 426	-2 426 952
Other operating expenses	3	-4 349 295	-1 274 354
Total operating expenses		-7 989 721	-3 701 306
Operating profit		9 678 132	6 204 840
Financial income and expenses			
Other interest income		10 735	6 476
Interest expense to group companies	5	-7 529 715	-5 013 841
Other interest expenses		-36 378	-1 463
Other financial expenses		1 610	0
Net financial expenses		-7 556 968	-5 008 828
Operating result before tax		2 121 164	1 196 012
Tax on ordinary result	2	-1 072 200	-604 364
Ordinary result after tax		1 048 964	591 648
Annual net profit		1 048 964	591 648
Brought forward			
Allocated to other equity		1 048 964	591 648
Net brought forward		1 048 964	591 648



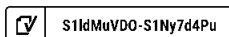


Balance sheet

Middelthun Eiendom AS

As at 31 December 2020

	Note	31.12.20	30.6.19
Assets		NOK	NOK
Fixed assets			
Intangible assets			
Deferred tax assets	2	264 000	264 000
Total intangible assets		264 000	264 000
Tangible assets			
Buildings and land	6	176 980 754	180 621 180
Total tangible assets		176 980 754	180 621 180
Financial fixed assets			
Total fixed assets		177 244 754	180 885 180
Current assets			
Debtors			
Accounts receivables		693 839	976 160
Other short-term receivables		26 437	25 575
Total receivables		720 276	1 001 735
Cash and bank deposits		20 658 724	15 625 780
Total current assets		21 378 999	16 627 515
Total assets		198 623 753	197 512 695





Balance sheet

Middelthun Eiendom AS
As at 31 December 2020

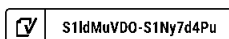
	Note	31.12.20	30.6.19
		NOK	NOK
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-up equity			
Share capital	4, 7	31 050	31 050
Share premium reserve	1, 7	88 273 594	88 273 594
Total paid-up equity		88 304 644	88 304 644
Retained earnings			
Other equity	7	4 149 920	3 100 956
Total retained earnings		4 149 920	3 100 956
Total equity		92 454 564	91 405 600
Liabilities			
Provisions for liabilities			
Other long-term liabilities			
Other long-term liabilities	5	100 000 000	100 000 000
Total of other long term liabilities		100 000 000	100 000 000
Current debt			
Trade creditors		123 870	25 574
Tax payable	2	602 099	864 864
Other current debt	5	5 443 220	5 216 657
Total current debt		6 169 190	6 107 095
Total liabilities		106 169 190	106 107 095
Total equity and liabilities		198 623 753	197 512 695

Oslo, 26 April 2021
The board of Middelthun Eiendom AS

Carl Christian Marthinussen
Chairman of the board

Kristin Ingrid Willerström
Member of the board

Fredrik Frøshaug
Member of the board





Middelthun Eiendom AS

Notes to the accounts per 31. December 2020

NOTE 1 - ACCOUNTING PRINCIPLES

General

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for Small Companies. The annual report consists of an income statement, balance sheet and notes to the accounts.

The entity has changed the Financial Year during the period, therefore the Financial Statements and Balance Sheet regard a period of 18 months from 01.07.2019-31.12.2020

Accounting principles

Sales revenue

Rental income is recognized when it is earned, i.e. in line with the accrual.

Receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful accounts. Provisions for doubtful accounts are based on an individual assessment of the different receivables.

Taxes

The tax expense consists of the tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax/ tax assets are calculated on all differences between the book value and the tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 percent of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.

Balance sheet classification

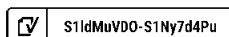
Current assets and short term liabilities consist of receivables and payables due within one year. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long-term liabilities.

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.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment is 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 property plant and equipment are added to the acquisition cost and depreciated with the related asset. If carrying value of a non-current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount.





Middelthun Eiendom AS

Notes to the accounts per 31. December 2020

NOTE 2 - TAXES

	31.12.2020	30.6.2019	Change
	NOK	NOK	NOK
Temporary differences outlined:			
Fixed assets	161 418 648	163 797 419	(2 378 771)
Receivables	(1 200 000)	(1 200 000)	0
Subtotal	160 218 648	162 597 419	(2 378 771)
Other negative differences	(161 418 648)	(163 797 419)	2 378 771
Total	(1 200 000)	(1 200 000)	0
	22 %	22 %	
Deferred tax (deferred tax asset)	(264 000)	(264 000)	0

	31.12.2020	30.6.2019
	NOK	NOK
Ordinary result before tax	2 121 164	1 196 012
Change in temporary differences	2 378 771	2 703 790
Permanent differences	35 930	10 000
Tax base 31.12.2020	4 535 865	3 909 802
Difference in tax depreciations 30.06.18		35 690
Adjusted tax base 31.12.2020	4 535 865	3 945 492

Specification of income tax expense:

	31.12.2020	30.6.2019
	NOK	NOK
Calculated tax payable 22%	997 889	868 364
Paid tax for period 01.07.19-31.12.19	(395 791)	
Prepaid tax		(3 501)
Tax payable in balance sheet	602 098	864 864
Calculated tax payable 22%	997 889	868 364
Deferred tax	0	(264 000)
Adjusted tax expense prior year	74 310	0
Total tax expense	1 072 200	604 364

NOTE 3 - NUMBER OF EMPLOYEES AND REMUNERATION

	31.12.2020	30.6.2019
	NOK	NOK
Other operating expenses includes the audit fee and other services of:		
Auditing	130 225	78 638
Other services	39 500	39 500
Total audit fee and other services incl. VAT	169 725	118 138

The managing director and the Board has not received salaries for 2019 and 2020

The company has no employees and thus no obligations for mandatory occupational pensions.

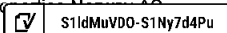
NOTE 4 - SHARE CAPITAL AND SHAREHOLDER INFORMATION

The company has a share capital of NOK 31 050 distributed among 2 shares each worth NOK 15 525.

All shares give equal rights in the company and 100 % is owned by Oslo Properties Norway AS.

Middelthun Eiendom AS is part of the Oslo Properties Norway AS Group and the Group's consolidated accounts.

The Consolidated Accounts are sent in by Oslo Properties Norway AS





Middelthun Eiendom AS

Notes to the accounts per 31. December 2020

NOTE 5 - PAYABLES AND LONG-TERM LIABILITIES

	31.12.2020	30.6.2019
	NOK	NOK
Payables:		
IC Balance Nordic Property Holdings LTD	0	0
Prepaid rent from tenants		2 592 887
Accrued interest Hasten Property Holding S.a.r.l.	5 032 500	2 488 750
Other short-term liabilities	410 720	135 020
	<u>5 443 220</u>	<u>5 216 657</u>

		31.12.2020	30.6.2019	
	Due date	Interest	NOK	NOK
Long-term liabilities:				
Hasten Property Holding S.a.r.l.	on demand	4,95 %	100 000 000	100 000 000

NOTE 6 - PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

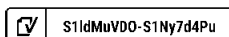
	Land	Buildings	Total
	NOK	NOK	NOK
Cost 1.7.19	65 340 996	121 347 563	186 688 559
Additions	0	0	0
Cost 31.12.20	<u>65 340 996</u>	<u>121 347 563</u>	<u>186 688 559</u>
Acc. depreciation at 1.7.19	0	(6 067 379)	(6 067 379)
Depreciation	0	(3 640 426)	(3 640 426)
Balance at 31.12.20	<u>65 340 996</u>	<u>111 639 758</u>	<u>176 980 754</u>
Current depreciation percentage	0 %	2 %	

NOTE 7 - EQUITY

	Share capital	Paid in capital	Other equity	Equity
	NOK	NOK	NOK	NOK
Equity 1.7.19	31 050	88 273 594	3 100 956	91 405 600
Profit of the year	0	0	1 048 964	1 048 964
Equity 31.12.20	<u>31 050</u>	<u>88 273 594</u>	<u>4 149 921</u>	<u>92 454 565</u>

NOTE 8 - EVENTS AFTER THE BALANCE SHEET DATE

There are no known events after the balance sheet date that has significant effect on the financial statements of 31.12.20





Verification

Transaction ID	S1ldMuVDO-S1Ny7d4Pu
Document	Middelthun Eiendom årsregnskap v2.pdf
Pages	7
Sent by	Carl Christian Marthinussen

Signing parties

Fredrik Frøshaug	frr@kvale.no	Action: Sign	Method: Touch Sign
Carl Christian Marthinussen	ccm@kvale.no	Action: Sign	Method: Touch Sign
Kristin Willerström	Kristin.Willerstrom@pembroke.com	Action: Sign	Method: Touch Sign

Activity log

E-mail invitation sent to ccm@kvale.no
2021-04-26 19:12:16 CEST,

E-mail invitation sent to frr@kvale.no
2021-04-26 19:12:16 CEST,

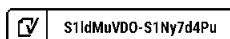
E-mail invitation sent to Kristin.Willerstrom@pembroke.com
2021-04-26 19:12:16 CEST,

Clicked invitation link Carl Christian Marthinussen
Amazon CloudFront,2021-04-26 19:16:48 CEST,IP address: 85.165.238.196

Document signed by Carl Christian Marthinussen
2021-04-26 19:18:33 CEST,IP address: 85.165.238.196

ccm@kvale.no

Clicked invitation link Fredrik Frøshaug
Amazon CloudFront,2021-04-27 07:35:30 CEST,IP address: 51.175.114.171





Document signed by Fredrik Frøshaug
2021-04-27 07:42:42 CEST, IP address: 51.175.114.171

ffr@kvale.no

Clicked invitation link Kristin Willerström
Amazon CloudFront, 2021-04-27 11:27:17 CEST, IP address: 192.223.236.130

E-mail invitation sent to ccm@kvale.no
2021-04-27 11:29:06 CEST,

E-mail invitation sent to ffr@kvale.no
2021-04-27 11:29:06 CEST,

E-mail invitation sent to Kristin.Willerstrom@pembroke.com
2021-04-27 11:29:06 CEST,

E-mail invitation sent to ffr@kvale.no
2021-04-27 11:29:38 CEST,

E-mail invitation sent to Kristin.Willerstrom@pembroke.com
2021-04-27 11:29:38 CEST,

E-mail invitation sent to ccm@kvale.no
2021-04-27 11:29:38 CEST,


E-mail invitation sent to ffr@kvale.no
2021-04-27 11:29:59 CEST,

E-mail invitation sent to ccm@kvale.no
2021-04-27 11:29:59 CEST,

E-mail invitation sent to Kristin.Willerstrom@pembroke.com
2021-04-27 11:29:59 CEST,

Document signed by Kristin Willerström
2021-04-27 11:30:18 CEST, IP address: 192.223.236.130


Kristin.Willerstrom@pembroke.com

 S1ldMuVDO-S1Ny7d4Pu



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 S1ldMuVDO-S1Ny7d4Pu