



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 418 564
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØGSLUNDVEIEN 49 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 12.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 989418564

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		1 064	200
Rental income		36 683 370	34 438 087
Sum inntekter		36 684 434	34 438 287
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	8 657 319	8 652 301
Other expenses	2	6 643 474	3 328 751
Sum kostnader		15 300 793	11 981 052
Driftsresultat		21 383 641	22 457 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 143 631	
Annen renteinntekt			7 354
Other financial income	3	5 323 990	
Sum finansinntekter		14 467 621	7 354
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 512 930	20 357 890
Annen rentekostnad	4	21 738 600	
Other financial expenses		1 439	
Sum finanskostnader		23 252 969	20 357 890
Netto finans		-8 785 348	-20 350 536
Ordinært resultat før skattekostnad		12 598 294	2 106 699
Income tax expense	5	2 771 625	463 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 826 669	1 643 225
Årsresultat	6	9 826 669	1 643 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 826 669	1 643 225
Totalresultat		9 826 669	1 643 225



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	96 945 715
Avgitt konsernbidrag	3		3 453 960
Other equity		6 326 669	
Transferred from equity			-98 756 450
Sum overføringer og disponeringer		9 826 669	1 643 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	480 479 050	487 628 579
Machinery and equipment	1		
Sum varige driftsmidler	1	480 479 050	487 628 579
Finansielle anleggsmidler			
Other long-term receivables		15 294 850	
Sum finansielle anleggsmidler		15 294 850	
Sum anleggsmidler		495 773 900	487 628 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	4	1 259 663	130 646
Sum fordringer		1 259 663	130 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		3 719 104	1 566 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 719 104	1 566 563
Sum omløpsmidler		4 978 768	1 697 209
SUM EIENDELER		500 752 667	489 325 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Share capital	7	172 875	172 875
Beholdning av egne aksjer		149 070 839	164 070 839
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		149 243 715	164 243 715
Opptjent egenkapital			
Other equity		-117 951 111	-127 777 781
Sum opptjent egenkapital		-117 951 111	-127 777 781
Sum egenkapital	6	31 292 603	36 465 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	71 912 392	69 140 767
Sum avsetninger for forpliktelser		71 912 392	69 140 767
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner		390 000 000	
Loan payable to other group companies	3		262 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	390 000 000	262 500 000
Sum langsiktig gjeld		461 912 392	331 640 767
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	4	3 498 300	
Leverandørgjeld		55 306	193 641
Public duties payable			-124 784
Utbytte	3		19 459 521
Kortsiktig konserngjeld	6, 3	3 500 000	101 373 869
Other current liabilities		494 066	316 840
Sum kortsiktig gjeld		7 547 672	121 219 087
Sum gjeld		469 460 064	452 859 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 752 667	489 325 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665127

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 418 564
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HØGSLUNDVEIEN 49 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 989 418 564
HØGSLUNDVEIEN 49 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Other income		1 064	200
Rental income		36 683 370	34 438 087
Sum inntekter		36 684 434	34 438 287
Kostnader			
Depreciation and amortisation expenses	1	8 657 319	8 652 301
Other expenses	2	6 643 474	3 328 751
Sum kostnader		15 300 793	11 981 052
Driftsresultat		21 383 641	22 457 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 143 631	
Annen renteinntekt			7 354
Other financial income	3	5 323 990	
Sum finansinntekter		14 467 621	7 354
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 512 930	20 357 890
Annen rentekostnad	4	21 738 600	
Other financial expenses		1 439	
Sum finanskostnader		23 252 969	20 357 890
Netto finans		-8 785 348	-20 350 536
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	5	2 771 625	463 474
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 826 669	1 643 225
Årsresultat	6	9 826 669	1 643 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 826 669	1 643 225
Totalresultat		9 826 669	1 643 225
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 500 000	96 945 715
Avgitt konsernbidrag	3		3 453 960
Other equity		6 326 669	
Transferred from equity			-98 756 450



Sum overføringer og
disponeringer

9 826 669

1 643 225



Organisasjonsnr: 989 418 564
HØGSLUNDVEIEN 49 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Buildings and land	1	480 479 050	487 628 579
Machinery and equipment	1		
Sum varige driftsmidler	1	480 479 050	487 628 579

Finansielle anleggsmidler

Other long-term receivables		15 294 850	
-----------------------------	--	------------	--

Sum finansielle anleggsmidler		15 294 850	
--------------------------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		495 773 900	487 628 579
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables	4	1 259 663	130 646
Sum fordringer		1 259 663	130 646

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		3 719 104	1 566 563
---------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 719 104	1 566 563
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		4 978 768	1 697 209
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		500 752 667	489 325 788
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	7	172 875	172 875
---------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer		149 070 839	164 070 839
---------------------------	--	-------------	-------------

Overkurs	3		
----------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		149 243 715	164 243 715
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Other equity		-117 951 111	-127 777 781
--------------	--	--------------	--------------

Sum opptjent egenkapital		-117 951 111	-127 777 781
---------------------------------	--	---------------------	---------------------



Sum egenkapital	6	31 292 603	36 465 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	71 912 392	69 140 767
Sum avsetninger for forpliktelseser		71 912 392	69 140 767
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner		390 000 000	
Loan payable to other group companies	3		262 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	390 000 000	262 500 000
Sum langsiktig gjeld		461 912 392	331 640 767
Kortsiktig gjeld			
Liabilities to financial institutions	4	3 498 300	
Leverandørgjeld		55 306	193 641
Public duties payable			-124 784
Utbytte	3		19 459 521
Kortsiktig konserngjeld	6, 3	3 500 000	101 373 869
Other current liabilities		494 066	316 840
Sum kortsiktig gjeld		7 547 672	121 219 087
Sum gjeld		469 460 064	452 859 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		500 752 667	489 325 788



Organisasjonsnr: 989 418 564
HØGSLUNDVEIEN 49 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.



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39



Annual Report 2023

Høgslundveien 49 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 989 418 564



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

REVENUE STATEMENT

HØGSLUNDVEIEN 49 AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2023	2022
Other income		1 064	200
Rental income		36 683 370	34 438 087
Total income		36 684 434	34 438 287
Depreciation and amortisation expenses	1	-8 657 319	-8 652 301
Other expenses	2	-6 643 474	-3 328 751
Total expenses		-15 300 793	-11 981 052
Operating profit		21 383 641	22 457 235
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest recovery from group companies	3	9 143 631	0
Other interest income		0	7 354
Other financial income	3	5 323 990	0
Interest expense to group companies		-1 512 930	-20 357 890
Other interest expenses	4	-21 738 600	0
Other financial expenses		-1 439	0
Net financial items		-8 785 348	-20 350 536
Net profit before tax		12 598 294	2 106 699
Income tax expense	5	-2 771 625	-463 474
Net profit after tax		9 826 669	1 643 225
Net profit or loss	6	9 826 669	1 643 225
ATTRIBUTABLE TO			
Extraordinary dividend		3 500 000	96 945 715
Intra-group contribution given	3	0	3 453 960
Other equity		6 326 669	0
Transferred from equity		0	-98 756 450
Total		9 826 669	1 643 225

HØGSLUNDVEIEN 49 AS

SIDE 2



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

BALANCE SHEET

HØGSLUNDVEIEN 49 AS

ASSETS	Note	2023	2022
NON-CURRENT ASSETS			
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land	1	480 479 050	487 628 579
Total property, plant and equipment	1	480 479 050	487 628 579
Other long-term receivables		15 294 850	0
Total non-current financial assets		15 294 850	0
Total non-current assets		495 773 900	487 628 579
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables	4	1 259 663	130 646
Total receivables		1 259 663	130 646
Cash and cash equivalents		3 719 104	1 566 563
Total current assets		4 978 768	1 697 209
Total assets		500 752 667	489 325 788



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

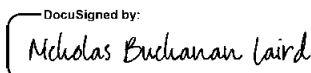
BALANCE SHEET

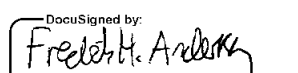
HØGSLUNDVEIEN 49 AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2023	2022
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	7	172 875	172 875
Share premium reserve		149 070 839	164 070 839
Total paid-up equity		149 243 715	164 243 715
RETAINED EARNINGS			
Other equity		-117 951 111	-127 777 781
Total retained earnings		-117 951 111	-127 777 781
Total equity	6	31 292 603	36 465 934
LIABILITIES			
Deferred tax	5	71 912 392	69 140 767
Total provisions		71 912 392	69 140 767
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions		390 000 000	0
Loan payable to other group companies	3	0	262 500 000
Total non-current liabilities	4	390 000 000	262 500 000
CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions	4	3 498 300	0
Trade payables		55 306	193 641
Public duties payable		0	-124 784
Interest payable to other group companies	3	0	19 459 521
Extraordinary dividend payable	6	3 500 000	96 945 715
Group contribution	3	0	4 428 154
Other current liabilities		494 066	316 840
Total current liabilities		7 547 672	121 219 087
Total liabilities		469 460 064	452 859 854
Total equity and liabilities		500 752 667	489 325 788

Oslo, 28.06.2024

The board of Høgslundveien 49 AS

DocuSigned by:

0574853853E3423
Nicholas Buchanan Laird
chairman of the board

DocuSigned by:

71F8000C837F4C4
Fredrik Haug Andersen
member of the board

HØGSLUNDVEIEN 49 AS

PAGE 4



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

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

Rental revenues are posted to income as they are accrued.

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.

FOREIGN CURRENCY

Financial accounts are prepared in NOK. Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

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.

FINANCIAL ASSETS

Financial assets that are fixed assets are assessed at acquisition cost in subsequent periods. Financial fixed assets are written down to fair value if the decline in value is not expected to be temporary, impairment is recognized in the income statement. The write-down is reversed to the extent that the basis for the write-down is 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.

GROUP CONTRIBUTION WITH TAX EFFECT

Group contributions with tax effect are recognised as equity transactions where equity has increased / decreased by 78% of gross group contribution amount.



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

Note 1 Fixed assets

	Buildings	Technical Equipment	Other fixtures etc	Land	Assets under construction	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2023	358 774 877	73 837 055	24 353	150 045 941	0	582 682 225
Addition of plant and equipment purchased		1 505 439			2 350	1 507 789
Acquisition cost 31.12.2023	358 774 877	75 342 494	24 353	150 045 941	2 350	584 190 014
Accumulated depreciation 31.12.2023	68 070 773	35 636 816	3 375			103 710 964
Book value as at 31.12.2023	290 704 103	39 705 678	20 978	150 045 941	0	480 479 050
The year's depreciation	7 175 736	1 481 096	487			8 657 319
Depreciation rates	2%	2%	0%			

The company owns property in Lillestrøm municipality.
There is a 1st priority mortgage in favour of a credit institution on the property.

Note 2 Salary costs and benefits, director's remuneration, board and auditor

SALARY COSTS AND BENEFITS

Høgslundveien 49 AS did not have any salary costs or benefits in 2023 and there are no such obligations.

DIRECTOR'S REMUNERATION

No remuneration was paid to the Board of Directors.

AUDITOR

Audit fees expensed for 2023 amount to kr 386 700 ex. VAT.

Other expenses related to audit amount to 0 ex. VAT.

Note 3 Inter-company items between companies in the same group

	2023	2022
Liabilities		
Loan received from group companies	0	262 500 000
Interest payable on loan from group companies	0	19 459 521
Extraordinary dividend	3 500 000	96 945 715
Group contribution	0	4 428 154
Total	3 500 000	383 333 390

Loan from Seabass Bidco AS was an interest bearing loan at 4.40% based on Transfer Pricing agreement which is superior to standalone loan agreement terms between the group companies.

Interest recovery relates to interest overcharged on Seabass Bidco AS loan in 2022 financial statements (8.30% based on loan agreement).



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

Note 4 Long-term liabilities

	2023	2022
Debt to credit institutions	390 000 000	0
Other long-term debt	0	262 500 000
Total	390 000 000	262 500 000

Debt to credit institutions is an external interest bearing loan from Landesbank Hessen-Thüringen. The interest rate is set at 3 months NIBOR + 2,25% margin. Loan interest kr 21 738 600 expensed in the financial statements during 2023, of which kr 3 498 300 was payable due per 31.12.2023.

The company has entered into an interest hedging agreement with the same bank for kr 390 000 000 at an interest rate 2.50% maturing 10.02.2028.

Other long-term debt in 2022 was an interest bearing loan from another group company covered by external loan proceeds in 2023.

Note 5 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	974 194
Changes in deferred tax assets	2 771 625	-510 720
Tax expense on ordinary profit/loss	2 771 625	463 474

Taxable income:		
Result before tax	12 598 294	2 106 699
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-12 742 497	2 321 455
Provided intra-group contribution	0	-4 428 154
Taxable income	-144 204	0

Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	974 194
Payable tax on provided Group contribution	0	-974 194
Total payable tax in the balance	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

	2023	2022	Difference
Tangible assets	311 723 862	314 276 215	2 552 353
Accounts receivable	15 294 850	0	-15 294 850
Total	327 018 712	314 276 215	-12 742 497
Accumulated loss to be brought forward	-144 204	0	144 204
Basis for deferred tax	326 874 508	314 276 215	-12 598 294
Deferred tax (22 %)	71 912 392	69 140 767	-2 771 625



DocuSign Envelope ID: 2CA4A8AC-24CF-44E0-83D5-EA314B96FD39

Note 6 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity capital	Total equity capital
As at 31.12.2022	172 875	164 070 839	-127 777 781	36 465 934
Changes posted against equity			0	0
As at 01.01.2023	172 875	164 070 839	-127 777 781	36 465 934
Result for the year			9 826 669	9 826 669
Dividend		-11 500 000		-11 500 000
Accrued extraordinary dividend		-3 500 000		-3 500 000
As at 31.12.2023	172 875	149 070 839	-117 951 112	31 292 602

Note 7 Shareholders

THE SHARE CAPITAL IN HØGSLUNDVEIEN 49 AS AS OF 31.12 CONSISTS OF:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	83 920	2,1	172 875
Total	83 920		172 875

OWNERSHIP STRUCTURE

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest
Seabass Bidco AS	83 920	100,0



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 Høgslundveien 49 AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Høgslundveien 49 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 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 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, 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 scepticism 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

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 to learn more about our global network of member firms.

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

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.



Deloitte.

Independent auditor's report
Høgslundveien 49 AS

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, 28 June 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
State Authorised Public Accountant
(electronically signed)



Independent auditor's report Høgslundveien 49 AS

Name	Date
Bjørnslett, Sylvi Annie	2024-06-28

Identification

 bankID Bjørnslett, Sylvi Annie



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



Skatteetaten

Vår dato 12.09.2023	Din/Deres dato 10.08.2023	Saksbehandler Vibeke Home
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR564099320	Telefon 48123176
Org.nr 974761076	Vår referanse 2023/5441985	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

HØGSLUNDVEIEN 49 AS
Postboks 1883 Vika
0124 OSLO

Att. Daiva Volodkiene

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for Høgslundveien 49 AS , org.nr. 989 418 564

Vi viser til deres henvendelse mottatt 10. august 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for Høgslundveien 49 AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering Høgslundveien 49 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

Høgslundveien 49 AS er eid av et norsk selskap som har utenlandsk eier. Selskapet har som formål «Investering i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse.»

Selskapet er en del av et fond som administreres av et utenlandsk selskap hvor kundene i stor grad er engelskspråklig.

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 er et norsk selskap som har utenlandsk eier. 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

Vibeke Horne
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.