



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 294 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 101B AS
Forretningsadresse: C/O MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 912294072

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		1 370 746	1 000 738
Sum inntekter		1 370 746	1 000 738
Kostnader			
Ordinary depreciation	1	207 463	600 880
Other expenses		1 142 794	351 622
Sum kostnader		1 350 257	952 502
Driftsresultat		20 489	48 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146	184
Other financial income	2	112 172	
Sum finansinntekter		112 318	184
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	669 941	601 011
Sum finanskostnader		669 941	601 011
Netto finans		-557 623	-600 827
Resultat før skattekostnad		-537 134	-552 592
Income tax expense	3	-118 169	-121 571
Årsresultat	4	-418 965	-431 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-418 965	-431 021
Totalresultat		-418 965	-431 021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		418 965	431 021
Sum overføringer og disponeringer		418 965	431 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	849 742	731 573
Sum immaterielle eiendeler		849 742	731 573
Varige driftsmidler			
Buildings and land		9 178 532	9 385 994
Sum varige driftsmidler	1	9 178 532	9 385 994
Sum anleggsmidler		10 028 274	10 117 567
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		944 256	516 553
Other short-term receivables		673 244	630 343
Konsernfordringer	2		49 041
Sum fordringer		1 617 500	1 195 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		572 873	44 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 873	44 569
Sum omløpsmidler		2 190 373	1 240 506
SUM EIENDELER		12 218 647	11 358 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		30 300	30 300
Overkurs		1 895 965	1 895 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		1 926 265	1 926 265
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		849 986	431 021
Sum opptjent egenkapital		-849 986	-431 021
Sum egenkapital	4	1 076 279	1 495 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	10 311 337	9 222 498
Sum annen langsiktig gjeld		10 311 337	9 222 498
Sum langsiktig gjeld		10 311 337	9 222 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 445	35 536
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	706 944	601 011
Other current liabilities		31 642	3 784
Sum kortsiktig gjeld		831 031	640 331
Sum gjeld		11 142 368	9 862 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 218 647	11 358 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335991

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 294 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SANDAKERVEIEN 101B AS
Forretningsadresse: C/O MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026

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: 912 294 072
SANDAKERVEIEN 101B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		1 370 746	1 000 738
Sum inntekter		1 370 746	1 000 738
Kostnader			
Ordinary depreciation	1	207 463	600 880
Other expenses		1 142 794	351 622
Sum kostnader		1 350 257	952 502
Driftsresultat		20 489	48 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146	184
Other financial income	2	112 172	
Sum finansinntekter		112 318	184
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	669 941	601 011
Sum finanskostnader		669 941	601 011
Netto finans		-557 623	-600 827
Resultat før skattekostnad		-537 134	-552 592
Income tax expense	3	-118 169	-121 571
Årsresultat	4	-418 965	-431 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-418 965	-431 021
Totalresultat		-418 965	-431 021
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		418 965	431 021
Sum overføringer og disponeringer		418 965	431 021



Organisasjonsnr: 912 294 072
SANDAKERVEIEN 101B AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 849 742 731 573
Sum immaterielle eiendeler 849 742 731 573

Varige driftsmidler

Buildings and land 9 178 532 9 385 994
Sum varige driftsmidler 1 9 178 532 9 385 994

Sum anleggsmidler 10 028 274 10 117 567

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables 944 256 516 553
Other short-term receivables 673 244 630 343
Konsernfordringer 2 49 041
Sum fordringer 1 617 500 1 195 936

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 572 873 44 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 572 873 44 569

Sum omløpsmidler 2 190 373 1 240 506

SUM EIENDELER 12 218 647 11 358 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 30 300 30 300
Overkurs 1 895 965 1 895 965
Sum innskutt egenkapital 1 926 265 1 926 265

Opptjent egenkapital

Udekket tap 849 986 431 021
Sum opptjent egenkapital -849 986 -431 021

Sum egenkapital 4 1 076 279 1 495 244

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	10 311 337	9 222 498
Sum annen langsiktig gjeld		10 311 337	9 222 498
Sum langsiktig gjeld		10 311 337	9 222 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 445	35 536
Tax payable	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	706 944	601 011
Other current liabilities		31 642	3 784
Sum kortsiktig gjeld		831 031	640 331
Sum gjeld		11 142 368	9 862 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 218 647	11 358 073



Organisasjonsnr: 912 294 072
SANDAKERVEIEN 101B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Annual Report 2025
Sandakerveien 101b AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 912 294 072



REVENUE STATEMENT

SANDAKERVEIEN 101B AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2025	2024
Revenue		1 370 746	1 000 738
Total income		1 370 746	1 000 738
Ordinary depreciation	1	207 463	600 880
Other expenses		1 142 794	351 622
Total expenses		1 350 257	952 502
Operating profit		20 489	48 236
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		146	184
Other financial income	2	112 172	0
Interest expense to group companies	2	669 941	601 011
Net financial items		-557 623	-600 827
Net profit before tax		-537 134	-552 592
Income tax expense	3	-118 169	-121 571
Net profit after tax		-418 965	-431 021
Net profit or loss	4	-418 965	-431 021
ATTRIBUTABLE TO			
Loss brought forward		348 044	431 021
Total		348 044	431 021



BALANCE SHEET

SANDAKERVEIEN 101B AS

ASSETS	Note	2025	2024
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	3	849 742	731 573
Total intangible assets		849 742	731 573
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land		9 178 532	9 385 994
Total property, plant and equipment	1	9 178 532	9 385 994
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Total non-current assets		10 028 274	10 117 567
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Accounts receivables		944 256	516 553
Other short-term receivables		673 244	630 343
Receivables from group companies	2	0	49 041
Total receivables		1 617 500	1 195 936
Cash and cash equivalents		572 873	44 569
Total current assets		2 190 373	1 240 506
Total assets		12 218 647	11 358 073



BALANCE SHEET

SANDAKERVEIEN 101B AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2025	2024
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		30 300	30 300
Share premium reserve		1 895 965	1 895 965
Total paid-up equity		1 926 265	1 926 265
RETAINED EARNINGS			
Uncovered loss		-849 986	-431 021
Total retained earnings		-849 986	-431 021
Total equity	4	1 076 279	1 495 244
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Non-current liabilities to group companies	2	10 311 337	9 222 498
Total non-current liabilities		10 311 337	9 222 498
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		92 445	35 536
Liabilities to group companies	2	706 944	601 011
Other current liabilities		31 642	3 784
Total current liabilities		831 031	640 331
Total liabilities		11 142 368	9 862 829
Total equity and liabilities		12 218 647	11 358 073

Oslo, 27.02.2026

The board of Sandakerveien 101b AS

Meta Sophia Beemer
chairman of the board

Jean-Baptiste Garcia
member of the board

Mark Robert Maduras
member of the board



Accounting principles

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

OPERATING REVENUES

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered. Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the likes are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

TAX

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

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

RECEIVABLES

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



Note 1 Fixed assets

	Building	Technical installation	Land	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2025	6 438 942	4 721 016	4 134 695	15 294 653
Acquisition cost 31.12.2025	6 438 942	4 721 016	4 134 695	15 294 653
Accumulated depreciation 31.12.2025	1 395 105	4 721 016	0	6 116 121
Book value as at 31.12.2025	5 043 837	0	4 134 695	9 178 532
The year's depreciation	128 779	78 684	0	207 463
Depreciation rates	2%	10%	0%	

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Sandakerveien 101b AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2025 and has pledge in multiple properties aside from the property registered by this company. The annual report of Oslo Urban Development provides a full overview of the properties covered by the pledge.

Note 2 Inter-company items between companies in the same group

	2025	2024
Receivables		
Receivables from group companies	0	49 041
Total	0	49 041
Liabilities		
Loan from company in the same group	10 311 337	9 222 498
Accrued interest loan from company	669 941	601 011
Other short-term liabilities within the group	37 003	0
Total	11 018 281	9 823 509

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



Note 3 Tax

This year's tax expense	2025	2024
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-118 169	-121 571
Tax expense on ordinary profit/loss	-118 169	-121 571
Taxable income:		
Result before tax	-537 134	-552 592
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	-10 077	-98 945
Taxable income	-547 211	-651 537
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
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

	2025	2024	Difference
Tangible assets	-1 593 531	-1 655 902	-62 371
Accounts receivable	338 181	390 475	52 294
Total	-1 255 350	-1 265 427	-10 077
Accumulated loss to be brought forward	-2 607 114	-2 059 904	547 211
Basis for deferred tax assets	-3 862 465	-3 325 330	537 134
Deferred tax assets (22 %)	-849 742	-731 573	118 170

Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Uncovered loss	Total equity capital
Pr. 31.12.2024	30 300	1 895 965	-431 021	1 495 244
Result of the year			-418 965	-418 965
Pr 31.12.2025	30 300	1 895 965	-849 986	1 076 279

Note 5 Salary costs and benefits

Sandakerveien 101b AS has not had any salary costs or benefits in 2025, and there are no such obligations. In 2025 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.



English Office Translation
In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply.

REFERAT FRA STYREMØTE

Den 27.02.2026 ble det avholdt styremøte i selskapene som kommer frem av vedlegg 1 ("Selskapene") via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

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

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. ÅRSREGNSKAP 2025

Selskapenes årsregnskap for 2025 ble godkjent.

2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2025.

4. REVISORS GODTGJØRELSE

Godtgjørelse til selskapenes revisor for regnskapsåret 2025 godkjennes i henhold til regning.

5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 27.02.2026 for behandling av styrets forslag etter reglene om forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. Aksjeloven §§5-7 jf. §5-7a.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

MINUTES FROM BOARD MEETING

On the 27.02.2026, a meeting of the Board of Directors was held in the companies listed in appendix 1 (the "Companies"), by circulating this minutes.

Present:

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

The board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

1. ANNUAL ACCOUNTS 2025

The Annual accounts for the companies for 2025 was approved.

2. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

The board discussed the administration's motion for allocation of the result for the year and approved this unanimously.

3. REMUNERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

The members of the board will not receive remuneration for the financial year 2025.

4. AUDITORS FEE

The auditors fee for the companies for the financial year of 2025 is approved according to the received invoice.

5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

The board decided to summon the ordinary general meeting on 27.02.2026 to process the motion of the board in accordance with the rules on simplified written procedure, ref. NCA section 5-7, ref. Section 5-7a.

All decisions were unanimous.

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



Oslo 27.02.2026

Meta Sophia Beemer
Styreleder/Chairman of the meeting

Mark Robert Maduras
Styremedlem/Board Member

Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem/Board Member



Vedlegg 1 / Appendix 1

Selskap / Company	Organisasjonsnummer/ Business Registration Number
Thereses Gate 28 Næring AS	995835037
Seksjonsdrift AS	990260524
Seksjonsdrift 2 AS	820154002
Prinsens Gate AS	988196770
Parkveien 25 Eiendom AS	975357147
Kirkegata 19 AS	920153828
Sandakerveien 101B AS	912294072
Grefsenveien 6 B AS	823477732
Hammerfestgata 2 AS	923477713
Hallingsgate 1 AS	923477691



English Office Translation
In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply.

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 27.02.2026 ble det avholdt ordinær generalforsamling i datterselskapene til Oslo Urban Development AS som kommer frem av vedlegg 1 ("Selskapene").

Generalforsamling ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Aksjeeiere var representert ved:

For Oslo Urban Development AS (org.no. 922 116 288)

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Maduras
- Meta Sophia Beemer

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

1. VALG AV MØTELEDER OG PERSON TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLL

Meta Sophia Beemer ble valgt til møteleder og Anuj Kumar Mittal ble valgt til å undertegne protokollen med møteleder.

2. GODKJENNING OG INNKALLING AV DAGSORDEN

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP 2025

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2025 godkjennes.

4. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til disponering av årets resultat godkjennes.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2025.

5. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

MINUTES OF ORDINARY GENERAL MEETING

On the 27.02.2026, the Ordinary General Meeting in the subsidiaries of Oslo Urban Development AS (the "Companies"), as listed in appendix 1, was held.

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minutes.

Shareholders was represented by:

For Oslo Urban Development AS (reg.no. 922 116 288)

- Anuj Kumar Mittal
- Jean-Baptiste Garcia
- Mark Robert Maduras
- Meta Sophia Beemer

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

1. APPOINTMENT OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING AND A PERSON TO CO-SIGN THE MINUTES

Meta Sophia Beemer was appointed to chair the meeting. Anuj Kumar Mittal was appointed to co-sign the minutes alongside the chairperson of the meeting.

2. APPROVAL OF THE NOTICE AND AGENDA

The notice and the agenda were approved.

3. ANNUAL ACCOUNT 2025

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for the annual accounts for 2025 was approved.

4. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for allocation of the result for the year was approved.

5. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

The general meeting made the following resolution in line with the board's proposal.

The members of the board will not receive remuneration for the financial year 2025

5. AUDITORS FEE

The general meeting made the following resolution in line with the board's proposal:



Godtgjørelse til selskapenes revisor for regnskapsåret 2025 godkjennes i henhold til regning.

The auditor's fee for the companies for the financial year 2025 is approved according to received invoice.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All decisions were unanimous.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

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

Oslo 27.02.2026

Meta Sophia Beemer
Møteleder/Chairman of the meeting

Anuj Kumar Mittal
Styremedlem/Board Member



Vedlegg 1 / Appendix 1

Selskap / Company	Organisasjonsnummer/ Business Registration Number
Thereses Gate 28 Næring AS	995835037
Seksjonsdrift AS	990260524
Seksjonsdrift 2 AS	820154002
Prinsens Gate AS	988196770
Parkveien 25 Eiendom AS	975357147
Kirkegata 19 AS	920153828
Sandakerveien 101B AS	912294072
Grefsenveien 6 B AS	823477732
Hammerfestgata 2 AS	923477713
Hallingsgate 1 AS	923477691



Skatteetaten

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

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

Att.Morten Svendsen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

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

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

**Bakgrunn**

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

Rapporteringspråket for selskapene er engelsk og styreleder/styremedlemmene i selskapene er ikke norske.

Skattekontorets vurdering

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

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

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene, direkte eller indirekte, har profesjonelle eiere, både norske og utenlandske.



Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



BDO AS
Bygdøy Allé 2
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway

To the General Meeting of SANDAKERVEIEN 101B AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of SANDAKERVEIEN 101B AS.

The financial statements
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2025
- The income statement for 2025
- 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 2025, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a



guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: 6LUXT-JEGDD-KSTJ0-5U72A-J4L1A-Y3EHM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-03 15:07:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 6LUXT-JEGDD-KSTJ0-5U72A-J4L1A-Y3EHH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.