



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 477 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENS BJELKES GATE 57/62 AS
Forretningsadresse: c/o MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923477853

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		647 197	691 401
Sum inntekter		647 197	691 401
Kostnader			
Ordinary depreciation	1	163 714	163 714
Other expenses		281 810	205 037
Sum kostnader		445 525	368 751
Driftsresultat		201 673	322 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	51 466	34 409
Annen renteinntekt		199	29
Sum finansinntekter		51 665	34 438
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		51 665	34 438
Ordinært resultat før skattekostnad		253 338	357 088
Income tax expense	3	55 735	78 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 603	278 529
Årsresultat	4	197 603	278 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 603	278 529
Totalresultat		197 603	278 529
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		221 230	298 662
Transferred from other equity		-23 627	-20 133
Sum overføringer og disponeringer		197 603	278 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	40 031	33 368
Sum immaterielle eiendeler		40 031	33 368
Varige driftsmidler			
Buildings and land		5 640 607	5 804 321
Sum varige driftsmidler	1	5 640 607	5 804 321
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	614 099	762 590
Investments in shares	5	1 210 950	1 210 950
Sum finansielle anleggsmidler		1 825 049	1 973 540
Sum anleggsmidler		7 505 687	7 811 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		14 257	34 680
Other short-term receivables		82 174	80 451
Konsernfordringer	2	51 466	34 409
Sum fordringer		147 897	149 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		372 170	150 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 170	150 638
Sum omløpsmidler		520 067	300 179
SUM EIENDELER		8 025 754	8 111 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		60 000	60 000
Overkurs		7 500 864	7 500 864
Annen innskutt egenkapital		43 461	43 461
Sum innskutt egenkapital		7 604 325	7 604 325
Opptjent egenkapital			
Other equity		66 502	90 128
Sum opptjent egenkapital		66 502	90 128
Sum egenkapital	4	7 670 827	7 694 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 071	3 936
Tax payable	3		
Public duties payable			27 914
Kortsiktig konserngjeld	2	306 387	382 900
Other current liabilities		24 469	2 204
Sum kortsiktig gjeld		354 927	416 954
Sum gjeld		354 927	416 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 025 754	8 111 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 329750

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 477 853
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: JENS BJELKES GATE 57/62 AS
Forretningsadresse: c/o MALLING & CO FORVALTNING AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 923 477 853
JENS BJELKES GATE 57/62 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Revenue		647 197	691 401
Sum inntekter		647 197	691 401
Kostnader			
Ordinary depreciation	1	163 714	163 714
Other expenses		281 810	205 037
Sum kostnader		445 525	368 751
Driftsresultat		201 673	322 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	51 466	34 409
Annen renteinntekt		199	29
Sum finansinntekter		51 665	34 438
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		51 665	34 438
Ordinært resultat før skattekostnad		253 338	357 088
Income tax expense	3	55 735	78 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 603	278 529
Årsresultat	4	197 603	278 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		197 603	278 529
Totalresultat		197 603	278 529
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		221 230	298 662
Transferred from other equity		-23 627	-20 133
Sum overføringer og disponeringer		197 603	278 529



Organisasjonsnr: 923 477 853
JENS BJELKES GATE 57/62 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	40 031	33 368
Sum immaterielle eiendeler		40 031	33 368
Varige driftsmidler			
Buildings and land		5 640 607	5 804 321
Sum varige driftsmidler	1	5 640 607	5 804 321
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	614 099	762 590
Investments in shares	5	1 210 950	1 210 950
Sum finansielle anleggsmidler		1 825 049	1 973 540
Sum anleggsmidler		7 505 687	7 811 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		14 257	34 680
Other short-term receivables		82 174	80 451
Konsernfordringer	2	51 466	34 409
Sum fordringer		147 897	149 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		372 170	150 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 170	150 638
Sum omløpsmidler		520 067	300 179
SUM EIENDELER		8 025 754	8 111 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		60 000	60 000
Overkurs		7 500 864	7 500 864
Annen innskutt egenkapital		43 461	43 461
Sum innskutt egenkapital		7 604 325	7 604 325



Opptjent egenkapital			
Other equity		66 502	90 128
Sum opptjent egenkapital		66 502	90 128
Sum egenkapital	4	7 670 827	7 694 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 071	3 936
Tax payable	3		
Public duties payable			27 914
Kortsiktig konserngjeld	2	306 387	382 900
Other current liabilities		24 469	2 204
Sum kortsiktig gjeld		354 927	416 954
Sum gjeld		354 927	416 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 025 754	8 111 408



Organisasjonsnr: 923 477 853
JENS BJELKES GATE 57/62 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Bygdøy allé 2
0257 Oslo
Norway

Independent Auditor's Report

To the General meeting of Jens Bjelkes gate 57/62 AS

Opinion

We have audited the financial statements of Jens Bjelkes gate 57/62 AS.

The financial statements
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2024
- The income statement for 2024
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

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

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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 document key: 1T033-N5WQQ-HVDNC-PSPPPL-HNVTI-PG3H4



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."

Hjemgård, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-07 14:28:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1T033-N5WQQ-HVDNC-PSPL-HNVTI-PG3H4

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



Annual Report 2024
Jens Bjelkes Gate 57/62 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 923 477 853



REVENUE STATEMENT

JENS BJELKES GATE 57/62 AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2024	2023
Revenue		647 197	691 401
Total income		647 197	691 401
Ordinary depreciation	1	163 714	163 714
Other expenses		281 810	205 037
Total expenses		445 525	368 751
Operating profit		201 673	322 650
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Interest income from group companies	2	51 466	34 409
Other interest income		199	29
Net financial items		51 665	34 438
Profit before tax		253 338	357 088
Income tax expense	3	55 735	78 559
Net profit after tax		197 603	278 529
Net profit or loss	4	197 603	278 529
ATTRIBUTABLE TO			
Intra-group contribution given		221 230	298 662
Transferred from other equity		-23 627	-20 133
Total		197 603	278 529



BALANCE SHEET

JENS BJELKES GATE 57/62 AS

ASSETS	Note	2024	2023
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	3	40 031	33 368
Total intangible assets		40 031	33 368
PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT			
Buildings and land		5 640 607	5 804 321
Total property, plant and equipment	1	5 640 607	5 804 321
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Loan to group companies	2	614 099	762 590
Investments in shares	5	1 210 950	1 210 950
Total non-current financial assets		1 825 049	1 973 540
Total non-current assets		7 505 687	7 811 229
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Accounts receivables		14 257	34 680
Other short-term receivables		82 174	80 451
Receivables from group companies	2	51 466	34 409
Total receivables		147 897	149 541
Cash and cash equivalents		372 170	150 638
Total current assets		520 067	300 179
Total assets		8 025 754	8 111 408



BALANCE SHEET

JENS BJELKES GATE 57/62 AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2024	2023
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		60 000	60 000
Share premium reserve		7 500 864	7 500 864
Other paid-up equity		43 461	43 461
Total paid-up equity		7 604 325	7 604 325
RETAINED EARNINGS			
Other equity		66 502	90 128
Total retained earnings		66 502	90 128
Total equity	4	7 670 827	7 694 454
LIABILITIES			
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		24 071	3 936
Public duties payable		0	27 914
Liabilities to group companies	2	306 387	382 900
Other current liabilities		24 469	2 204
Total current liabilities		354 927	416 954
Total liabilities		354 927	416 954
Total equity and liabilities		8 025 754	8 111 408

Oslo, 28.02.2025

The board of Jens Bjelkes Gate 57/62 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.

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	Total plant and equipment
Acquisition cost 01.01.2024	6 680 927	300 955	6 981 882
Acquisition cost 31.12.2024	6 680 927	300 955	6 981 882
Accumulated depreciation 31.12.2024	1 160 701	180 575	1 341 275
Book value as at 31.12.2024	5 520 226	120 380	5 640 607
The year's depreciation	133 619	30 096	163 714
Depreciation rates	2%	10%	

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Jens Bjelkes Gate 57/62 AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2024 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

	2024	2023
Receivables		
Loans to companies in the same group	614 099	762 590
Other short-term receivables within the group	51 466	34 409
Total	665 565	796 999
Liabilities		
Loans from companies in the same group	0	0
Debt to suppliers within the group	22 759	0
Other short-term liabilities within the group	283 628	382 900
Total	306 387	382 900

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	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	62 398	84 238
Changes in deferred tax	-6 663	-5 679
Tax expense on ordinary profit/loss	55 735	78 559
Taxable income:		
Result before tax	253 338	357 088
Permanent differences	0	0
Changes in temporary differences	30 290	25 812
Provided intra-group contribution	-283 628	-382 900
Taxable income	1	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	62 398	84 238
Payable tax on provided Group contribution	-62 398	-84 238
Total payable tax in the balance	0	0

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

	2024	2023	Difference
Tangible assets	-123 135	-92 845	30 290
Accounts receivable	-58 826	-58 826	0
Total	-181 961	-151 671	30 290
Basis for deferred tax assets	-181 961	-151 671	30 290
Deferred tax assets (22 %)	-40 031	-33 368	6 664

Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	60 000	7 500 864	43 461	90 128	7 694 454
Result of the year				197 603	197 603
Group contributions made				-221 230	-221 230
Pr 31.12.2024	60 000	7 500 864	43 461	66 502	7 670 827



Note 5 Investments in shares

The company owns 30 shares in AS Jens Bjelkesgate 62 that is associated right of use of premises number 605 in AS Jens Bjelkesgate 62. The shares are booked to cost price of NOK 1 210 950.

Note 6 Salary costs and benefits

Jens Bjelkes Gate 57/62 AS has not had any salary costs or benefits in 2024, and there are no such obligations. In 2024 the company employed 0 full -time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.



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.

Rapporteringsspråket 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.



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

REFERAT FRA STYREMØTE

Den 28.02.2025 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 2024

Selskapenes årsregnskap for 2024 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 2024.

4. REVISORS GODTGJØRELSE

Godtgjørelse til selskapenes revisor for regnskapsåret 2024 godkjennes i henhold til regning.

5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 28.02.2025 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 28.02.2025, 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 2024

The Annual accounts for the companies for 2024 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 2024.

4. AUDITORS FEE

The auditors fee for the companies for the financial year of 2024 is approved according to the received invoice.

5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

The board decided to summon the ordinary general meeting on 28.02.2025 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 28.02.2025

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
Jens Bjelkes Gate 57/62 AS	923477853



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

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Den 28.02.2025 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 2024

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2024 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 2024.

5. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

MINUTES OF ORDINARY GENERAL MEETING

On the 28.02.2025, 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 2024

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for the annual accounts for 2024 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 2024

5. AUDITORS FEE

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



Godtgjørelse til selskapenes revisor for regnskapsåret 2024 godkjennes i henhold til regning.

The auditor's fee for the companies for the financial year 2024 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 28.02.2025

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
Jens Bjelkes Gate 57/62 AS	923477853