



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 284 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CSC D44 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 525	28 524
Other expenses		176 589	110 965
Sum kostnader		205 114	139 489
Driftsresultat		-205 114	-139 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	2	7 205 412	6 880 343
Annen renteinntekt		1 803	
Sum finansinntekter		7 207 215	6 880 343
Annen rentekostnad		4 136 867	2 854 111
Other financial expenses		60 000	60 000
Sum finanskostnader		4 196 867	2 914 111
Netto finans		3 010 348	3 966 232
Ordinært resultat før skattekostnad		2 805 234	3 826 744
Income tax expense	3	-3 392 064	3 916 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 197 298	-90 084
Årsresultat		6 197 298	-90 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 197 298	-90 084
Totalresultat		6 197 298	-90 084
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	3 000 000	15 000 000
Udekket tap	4		-6 378 823
Allocated to other equity		3 197 298	
Allocated from share premium	4		-8 711 262
Sum overføringer og disponeringer		6 197 298	-90 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 476 764	
Sum immaterielle eiendeler		1 476 764	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	157 543 322	164 333 931
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		157 543 322	164 333 931
Sum anleggsmidler		159 020 086	164 333 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	2	278 535	15 013 045
Konsernfordringer	2	15 911 321	2 633 659
Sum fordringer		16 189 856	17 646 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		13 553 246	17 018 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 553 246	17 018 759
Sum omløpsmidler		29 743 102	34 665 463
SUM EIENDELER		188 763 188	198 999 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Share capital	4	130 000	130 000
Overkurs	4	66 502 605	66 502 605
Sum innskutt egenkapital		66 632 605	66 632 605
Opptjent egenkapital			
Other equity	4	3 197 298	
Sum opptjent egenkapital		3 197 298	
Sum egenkapital		69 829 903	66 632 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	115 856 250	117 356 250
Other non-current liabilities	2		
Sum annen langsiktig gjeld		115 856 250	117 356 250
Sum langsiktig gjeld		115 856 250	117 356 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 226	10 539
Utbytte	2	3 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2		
Other current liabilities		40 808	
Sum kortsiktig gjeld		3 077 034	15 010 539
Sum gjeld		118 933 284	132 366 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 763 187	198 999 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398204

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 284 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CSC D44 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.05.2023

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: 917 284 865
CSC D44 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 525	28 524
Other expenses		176 589	110 965
Sum kostnader		205 114	139 489
Driftsresultat		-205 114	-139 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	2	7 205 412	6 880 343
Annen renteinntekt		1 803	
Sum finansinntekter		7 207 215	6 880 343
Annen rentekostnad		4 136 867	2 854 111
Other financial expenses		60 000	60 000
Sum finanskostnader		4 196 867	2 914 111
Netto finans		3 010 348	3 966 232
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	3	-3 392 064	3 916 828
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 197 298	-90 084
Årsresultat		6 197 298	-90 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 197 298	-90 084
Totalresultat		6 197 298	-90 084
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	3 000 000	15 000 000
Udekket tap	4		-6 378 823
Allocated to other equity		3 197 298	
Allocated from share premium	4		-8 711 262
Sum overføringer og disponeringer		6 197 298	-90 084



Organisasjonsnr: 917 284 865
CSC D44 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 476 764

Sum immaterielle eiendeler 1 476 764

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 157 543 322 164 333 931

Lån til foretak i samme

konsern 2

Sum finansielle anleggsmidler 157 543 322 164 333 931

Sum anleggsmidler 159 020 086 164 333 931

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables 2 278 535 15 013 045

Konsernfordringer 2 15 911 321 2 633 659

Sum fordringer 16 189 856 17 646 704

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Cash and cash equivalents 13 553 246 17 018 759

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 13 553 246 17 018 759

Sum omløpsmidler 29 743 102 34 665 463

SUM EIENDELER 188 763 188 198 999 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 4 130 000 130 000

Overkurs 4 66 502 605 66 502 605

Sum innskutt egenkapital 66 632 605 66 632 605

Opptjent egenkapital

Other equity 4 3 197 298



Sum opptjent egenkapital		3 197 298	
Sum egenkapital		69 829 903	66 632 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	115 856 250	117 356 250
Other non-current liabilities	2		
Sum annen langsiktig gjeld		115 856 250	117 356 250
Sum langsiktig gjeld		115 856 250	117 356 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 226	10 539
Utbytte	2	3 000 000	15 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2		
Other current liabilities		40 808	
Sum kortsiktig gjeld		3 077 034	15 010 539
Sum gjeld		118 933 284	132 366 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 763 187	198 999 394
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 917 284 865
CSC D44 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Skattedirektoratet

Saksbehandler Rune Tystad	Deres dato 09.11.2016	Vår dato 20.12.2016
Telefon 977 59 464	Deres referanse Kjersti Hasljord	Vår referanse 2016/1115946

OBOS BASALE AS
Postboks 5666, Sluppen
7484 TRONDHEIM

**Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk for
CSC D44 Holding AS og D44 Eiendom AS**

- Vi viser til brev av 9. november 2016 hvor dere søker om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for

CSC D44 Holding AS, org.nr. 917 284 865 og
D44 Eiendom AS, org.nr. 917 263 787.

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskapene tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysninger som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

CSC D44 Holding AS er et heleid datterselskap av Catella Real Estate AG, som er et eiendomsfond registrert i Tyskland. D44 Eiendom AS er et datterselskap av CSC D44 Holding AS. All korrespondanse mellom selskapene i konsernet gjøres på engelsk. Selskapet må følgelig bruke engelsk for at eierne skal forstå regnskapet og årsrapporten. Selskapenes virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet. Forvaltning av eiendom samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Obos Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk.

Skattedirektoratets vurdering

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

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

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



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

Som nevnt ovenfor er det særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er eid av et utenlandsk eiendomsfond. Eierkretsen er således begrenset. Videre er det lagt vekt på at konsernets arbeidsspråk er engelsk og at arbeidsspråket mellom forvalter og selskapene er engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Rune Tystad

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



REFERAT FRA STYREMØTE I CSC D44 HOLDING AS

Dette referatet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene, skal den norske versjonen ha forrang.

Den 02.05.2023 ble det avholdt styremøte i CSC D44 HOLDING AS via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Håvard Reigstad Skogvoll

Det var ingen innvendinger til innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. Regnskap 2022

Selskapets årsregnskap for 2022 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

Styret godkjente styreleders årlige honorar i henhold til slik avtale av 29. September 2015

4. Revisors godtgjørelse

Godtgjørelse til Selskapets revisor for regnskapsåret 2022 godkjennes i henhold til regning.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 02.05.2023 for behandling av styrets forslag.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

MINUTES FROM THE DIRECTORS' MEETING IN CSC D44 HOLDING AS

These minutes have been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancies between the versions, the Norwegian version shall prevail.

On 02.05.2023, a meeting of the Board of Directors was held in CSC D44 HOLDING AS by circulating this minutes.

Present:

- Chairman of the Board Håvard Reigstad Skogvoll

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda were process:

1. Annual accounts for 2022

The annual accounts for the company for 2022 was approved.

2. Allocation result for the year

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

3. Remuneration to the members of the board

The board of directors approved the annual fee in accordance with the signed Agreement of 29th of September 2015.

4. Auditor fee

The fee to the Company's auditor for the financial year 2022 is approved according to the received invoice.

5. Summoning of the Ordinary General Meeting

The Board decided to summon the Ordinary General Meeting on 02.05.2023 to process the motion of the board.

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 02.05.2023

Håvard Reigstad Skogvoll
(Styreleder/Chairman of the Board)

 SymrubdQ3-By4Subd7h



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:06

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:35

DOCUMENT ID:
By4Subd7h

ENVELOPE ID:
SymrubdQ3-By4Subd7h

DOCUMENT NAME:
2023-05-02 BOARD MEETING_CSC D44 Holding AS.pdf
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2023-05-02 BOARD MEETING_CSC D44 Holding AS.pdf-pAdES-Ski
DZ5Zdm2.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	02.05.2023 15:06 02.05.2023 15:05	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



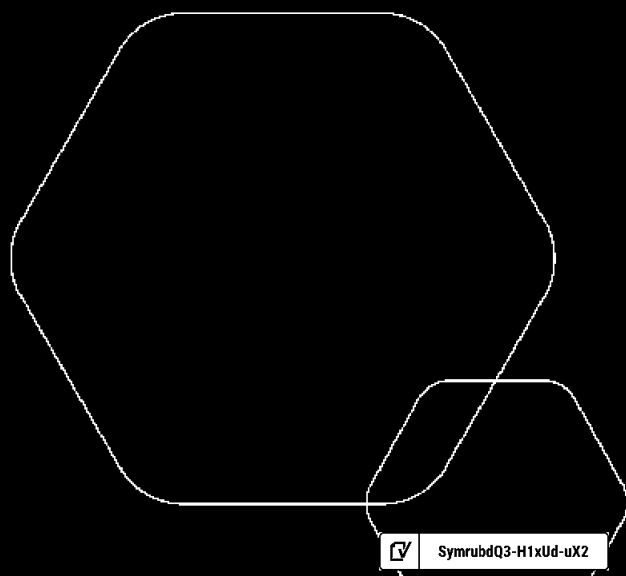
PAdES sealed



Annual Report 2022

Csc D44 Holding AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 917 284 865

 SymrubdQ3-H1xUd-uX2




REVENUE STATEMENT

CSC D44 HOLDING AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2022	2021
Employee benefits expense	1	28 525	28 524
Other expenses		176 589	110 965
Total expenses		205 114	139 489
Operating profit		-205 114	-139 489
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Income from other group companies	2	7 205 412	6 880 343
Other interest income		1 803	0
Other interest expenses		4 136 867	2 854 111
Other financial expenses		60 000	60 000
Net financial items		3 010 348	3 966 232
Net profit before tax		2 805 234	3 826 744
Income tax expense	3	-3 392 064	3 916 828
Net profit after tax		6 197 298	-90 084
Net profit or loss		6 197 298	-90 084
ATTRIBUTABLE TO			
Allocated from other equity	4	0	6 378 823
Ordinary dividend	4	3 000 000	15 000 000
Allocated to other equity		3 197 298	0
Allocated from share premium	4	0	8 711 262
Total		6 197 298	-90 084

CSC D44 HOLDING AS

SIDE 2

 SymrubdQ3-H1xUd-uX2



BALANCE SHEET

CSC D44 HOLDING AS

ASSETS	Note	31/12/2022	31/12/2021
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
Deferred tax assets	3	1 476 764	0
Total intangible assets		1 476 764	0
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	5	157 543 322	164 333 931
Total non-current financial assets		157 543 322	164 333 931
Total non-current assets		159 020 086	164 333 931
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables	2	278 535	15 013 045
Receivables from group companies	2	15 911 321	2 633 659
Total receivables		16 189 856	17 646 704
Cash and cash equivalents		13 553 246	17 018 759
Total current assets		29 743 102	34 665 463
Total assets		188 763 188	198 999 394



BALANCE SHEET

CSC D44 HOLDING AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	31/12/2022	31/12/2021
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital	4	130 000	130 000
Share premium reserve	4	66 502 605	66 502 605
Total paid-up equity		66 632 605	66 632 605
Other equity	4	3 197 298	0
Total retained earnings		3 197 298	0
Total equity		69 829 903	66 632 605
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions	6	115 856 250	117 356 250
Total non-current liabilities		115 856 250	117 356 250
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		36 226	10 539
Dividends	2	3 000 000	15 000 000
Other current liabilities		40 808	0
Total current liabilities		3 077 034	15 010 539
Total liabilities		118 933 284	132 366 789
Total equity and liabilities		188 763 187	198 999 394

Oslo, 02.05.2023

The board of Csc D44 Holding AS

Håvard Reigstad Skogvoll
chairman of the board



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Accounting principles

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

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 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.

SHARES IN SUBSIDIARIES

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

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.



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Note 1 Salary costs and benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

SALARY COSTS

	2022	2021
Board of Directors remuneration	25 000	25 000
Employment tax	3 524	3 524
Total	28 524	28 524

In 2022 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.

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

	2022	2021
Receivables		
Dividend	0	15 000 000
Other short-term receivables within the group	15 911 321	2 633 659
Total	15 911 321	17 633 659
Liabilities		
Other short-term liabilities within the group	3 000 000	15 000 000
Total	3 000 000	15 000 000



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Note 3 Tax

This year's tax expense	2022	2021
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-3 392 064	3 916 828
Tax expense on ordinary profit/loss	-3 392 064	3 916 828
Taxable income:		
Result before tax	2 805 234	3 826 744
Permanent differences	0	-4 246 684
Received intra-group contribution	8 705 909	0
Allocation of loss to be brought forward	-11 511 143	0
Taxable income	0	-419 940
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-3 500 491	-579 405
Payable tax on received Group contribution	3 500 491	579 405
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

	2022	2021	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-6 712 563	-18 223 706	-11 511 143
Not included in the deferred tax calculation	0	18 223 706	18 223 706
Basis for deferred tax assets	-6 712 563	0	6 712 563
Deferred tax assets (22 %)	-1 476 764	0	1 476 764



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity capital
Pr. 31.12.2021	130 000	66 502 605	0	66 632 605
Result of the year			6 197 298	6 197 298
Dividend			-3 000 000	-3 000 000
Pr 31.12.2022	130 000	66 502 605	3 197 298	69 829 903

Note 5 Shares and interests in other companies.

	Acquisition cost	Book value
Current assets		
Shares in D44 Eiendom AS, Oslo	214 696 487	157 543 322
Total	214 696 487	157 543 322



CSC D44 HOLDING AS 917 284 865

Note 6 Pledges, secured debt and guarantees

	31.12.2022	31.12.2021
Debt secured by charges, mortgages and guarantees		
Long-term debt to credit institutions	-115 856 250	-117 356 250
Guarantees	0	0
Accrued interest	244 848	0
Total	-115 611 402	-117 356 250
Book value of charged assets		
1. pri. secured debt MNOK 150, gnr. 31 bnr 12, Ullensaker (Dyrskueveien 44, property owned by D44 Eiendom AS)	72 294 858	78 910 798
Total	72 294 858	78 910 798



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:06

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:35

DOCUMENT ID:
H1xUd-uX2

ENVELOPE ID:
SymrubdQ3-H1xUd-uX2

DOCUMENT NAME:
CSC D44 Eiendom AS_Annual report 22.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
CSC D44 Eiendom AS_Annual report 22.pdf-pAdES-SkIDZ5Zdm2.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	02.05.2023 15:06 02.05.2023 15:05	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



To the General Meeting of CSC D44 Holding AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of CSC D44 Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, 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

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,

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Trondheim, 2 May 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-05-02 18:32

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.




This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



<p>Dette dokumentet er utarbeidet både på norsk og engelsk. Dersom det skulle vise seg å være uoverensstemmelser mellom de to versjonene skal den norske versjonen ha forrang.</p>	<p>This document has been prepared in both Norwegian and English. In case of any discrepancy between the two versions, the Norwegian version shall prevail.</p>
<p>PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I CSC D44 HOLDING AS (ORG.NR. 917 284 865)</p>	<p>MINUTES FROM GENERAL MEETING IN CSC D44 HOLDING AS (ORG.NO. 917 284 865)</p>
<p>Den 02. mai 2023 ble det avholdt generalforsamling i CSC D44 Holding AS ("Selskapet") i Oslo.</p> <p>Til stede var eneksjonær Catella Real Estate AG representert ved Håvard Skogvoll i henhold til fullmakt.</p> <p>Samtlige aksjer og stemmer var dermed representert.</p>	<p>On 2nd May 2023 a General Meeting was held in CSC D44 Holding AS ("The Company") in Oslo.</p> <p>The sole shareholder, Catella Real Estate AG, was present, represented by Mr. Håvard Skogvoll by proxy.</p> <p>All the shares and votes were thus present.</p>
<p>Til behandling forelå:</p> <p>Åpning av generalforsamlingen ved styreleder Håvard Skogvoll.</p> <p>Håvard Skogvoll ble valgt til møteleder.</p> <p>Aksjeloven § 5-7 gir anledning til å avholde forenklet generalforsamling dersom samtlige aksjeeiere samtykker. Catella Real Estate AG er eneksjonær i Selskapet og samtykker til at det avholdes forenklet generalforsamling etter aksjeloven § 5-7.</p> <p>Generalforsamlingen vedtok at bestemmelsene om forenklet generalforsamlingsbehandling i aksjeloven § 5-7 benyttes.</p> <p>Det fremkom ingen ytterligere merknader til innkallingen eller dagsorden som begge ble godkjent.</p>	<p>The following matters were discussed:</p> <p>Chairman of the Board Mr. Håvard Skogvoll opened the General Meeting.</p> <p>Mr. Håvard Skogvoll was elected to chair the meeting.</p> <p>The Norwegian private limited liability companies act section 5-7 gives the Company opportunity to choose a simplified process at the General Meeting if all shareholders approve. Catella Real Estate AG is the sole shareholder of the Company and approves hereby a simplified process at det General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.</p> <p>The General Meeting approved the application of a simplified process at the General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.</p> <p>There were no further comments to the notice to the General Meeting or the agenda which were both approved.</p>



<p>Agenda:</p> <p>1. Årsregnskap for regnskapsåret 2022</p> <p>Årsregnskapet ble fremlagt og gjennomgått.</p> <p>Årsregnskapet ble godkjent, herunder forslaget til disponering av årets resultat.</p> <p>Årets overskudd på 6 197 298 er allokert på følgende måte:</p> <p>NOK 3 000 000 avsettes til utbytte. NOK 3 197 298 overføres til annen egenkapital.</p> <p>Dette er i tråd med styrets forslag.</p> <p>2. Honorar til styret</p> <p>Generalforsamlingen godkjente styreleders årlige honorar i henhold til slik avtale av 29. september 2015.</p> <p>3. Honorar til Selskapets revisor</p> <p>Generalforsamlingen godkjente styrets forslag om honorar til revisor etter regning.</p> <p>4. Valg av styre</p> <p>Følgende styre ble valgt: Styreleder Håvard Skogvoll</p> <p>5. Valg av revisor</p> <p>PriceWaterhouseCoopers ble gjenvalgt som Selskapets revisor.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>Alle vedtak var enstemmige.</p>	<p>Agenda:</p> <p>1. Annual accounts for the financial year 2022</p> <p>The annual accounts were presented.</p> <p>The annual accounts were approved thereunder the proposed disposition of the annual result.</p> <p>This year's net profit of NOK 6 197 298 is allocated as follows:</p> <p>NOK 3 000 000 is allocated to dividend. NOK 3 197 298 is transferred to other equity.</p> <p>This is in accordance with the proposal from the board of directors.</p> <p>2. Determination of the director's fees</p> <p>The General Meeting approved the board of director's annual fee in accordance with the signed Agreement of 29th of September 2015.</p> <p>3. Approval of the Company auditor's fee</p> <p>The General Meeting approved the auditor's fee to be invoiced based on hourly rates as proposed by the Board of Directors.</p> <p>4. Election of board of directors</p> <p>The following board of directors was elected: Mr. Håvard Skogvoll, chairperson of the board.</p> <p>5. Election of auditor</p> <p>PriceWaterhouseCoopers was re-elected as the Company's auditor.</p> <p style="text-align: center;">***</p> <p>All decisions were unanimous.</p>
<p>Oslo, 02. mai/May 2nd 2023</p> <hr/> <p>Chairman of the Board Håvard Skogvoll</p>	

 SymrubdQ3-r14C-dX2



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2023 15:07

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 27.04.2023 16:35

DOCUMENT ID:
r14C_-dX2

ENVELOPE ID:
SymrubdQ3-r14C_-dX2

DOCUMENT NAME:
GF 02.05.2023 CSC D44 Holding.pdf
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
GF 02.05.2023 CSC D44 Holding.pdf-pAdES-SkIDZ5Zdm2.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed	02.05.2023 15:07	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20)
	Authenticated	02.05.2023 15:05	Medium	+4748012328

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed