



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 29.04.2025

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, 16.05.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 524	28 524
Other expenses		193 225	86 936
Sum kostnader		221 749	115 460
Driftsresultat		-221 749	-115 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	2	2 507 996	6 629 316
Annen renteinntekt		1 593 754	336 119
Sum finansinntekter		4 101 750	6 965 435
Annen rentekostnad		1 726 649	7 529 181
Other financial expenses			60 000
Sum finanskostnader		1 726 649	7 589 181
Netto finans		2 375 101	-623 746
Resultat før skattekostnad		2 153 352	-739 206
Income tax expense	3	475 310	-162 625
Årsresultat		1 678 042	-576 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 678 042	-576 581
Totalresultat		1 678 042	-576 581
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	25 000 000	
Udekket tap	4		
Allocated to other equity	4	-23 321 958	-576 581
Allocated from share premium	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 678 042	-576 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	150 650 496	150 650 496
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		150 650 496	150 650 496
Sum anleggsmidler		150 650 496	150 650 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables		4 501	8 218
Konsernfordringer	2	2 507 996	15 466 273
Sum fordringer		2 512 497	15 474 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		29 099 932	135 464 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 099 932	135 464 136
Sum omløpsmidler		31 612 429	150 938 627
SUM EIENDELER		182 262 925	301 589 123
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		260 000	130 000
Overkurs		156 527 614	61 502 605
Annen innskutt egenkapital			115 856 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		156 787 614	177 488 855
Opptjent egenkapital			
Other equity			2 620 717
Sum opptjent egenkapital			2 620 717
Sum egenkapital	4	156 787 614	180 109 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			115 856 250
Other non-current liabilities	2		
Sum annen langsiktig gjeld			115 856 250
Sum langsiktig gjeld		0	115 856 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 975
Tax payable		475 310	304 742
Utbytte	2	25 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2		
Other current liabilities			286 583
Sum kortsiktig gjeld		25 475 310	5 623 300
Sum gjeld		25 475 310	121 479 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 262 924	301 589 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 404941

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: 29.04.2025

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, 15.05.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1	28 524	28 524
Other expenses		193 225	86 936
Sum kostnader		221 749	115 460
Driftsresultat		-221 749	-115 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from other group companies	2	2 507 996	6 629 316
Annen renteinntekt		1 593 754	336 119
Sum finansinntekter		4 101 750	6 965 435
Annen rentekostnad		1 726 649	7 529 181
Other financial expenses			60 000
Sum finanskostnader		1 726 649	7 589 181
Netto finans		2 375 101	-623 746
Resultat før skattekostnad		2 153 352	-739 206
Income tax expense	3	475 310	-162 625
Årsresultat		1 678 042	-576 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 678 042	-576 581
Totalresultat		1 678 042	-576 581
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	25 000 000	
Udekket tap	4		
Allocated to other equity	4	-23 321 958	-576 581
Allocated from share premium	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 678 042	-576 581



Organisasjonsnr: 917 284 865
CSC D44 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 150 650 496 150 650 496

Lån til foretak i samme
konsern 2

**Sum finansielle
anleggsmidler 150 650 496 150 650 496**

Sum anleggsmidler 150 650 496 150 650 496

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term
receivables 4 501 8 218

Konsernfordringer 2 2 507 996 15 466 273

Sum fordringer 2 512 497 15 474 491

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 29 099 932 135 464 136

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 29 099 932 135 464 136**

Sum omløpsmidler 31 612 429 150 938 627

SUM EIENDELER 182 262 925 301 589 123

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 260 000 130 000

Overkurs 156 527 614 61 502 605

Annen innskutt egenkapital 115 856 250

Sum innskutt egenkapital 156 787 614 177 488 855

Opptjent egenkapital

Other equity 2 620 717

Sum opptjent egenkapital 2 620 717

Sum egenkapital 4 156 787 614 180 109 572



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			115 856 250
Other non-current liabilities	2		
Sum annen langsiktig gjeld			115 856 250
Sum langsiktig gjeld		0	115 856 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 975
Tax payable		475 310	304 742
Utbytte	2	25 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	2		
Other current liabilities			286 583
Sum kortsiktig gjeld		25 475 310	5 623 300
Sum gjeld		25 475 310	121 479 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		182 262 924	301 589 122



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.



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR
GENERALFORSAMLING I CSC D44
Holding AS (ORG.NR 917 344 426)**

Den 29.04.2025 ble det avholdt generalforsamling i CSC D44 Holding AS ("selskapet") i Oslo.

Til stede var eneksjonær Catella Real Estate AG representert ved Håvard Reigstad Skogvoll.

Samtlige aksjer og stemmer var dermed representert.

Til behandling forelå:

Åpning av generalforsamling ved styrets leder Håvard Reigstad Skogvoll.

Håvard Reigstad Skogvoll ble valgt til møteleder.

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.

Generalforsamlingen vedtok at bestemmelsene om forenklet generalforsamlingsbehandling i aksjeloven § 5-7 benyttes.

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

**MINUTES FROM GENERAL MEETING IN
CSC D44 Holding AS
(REG.NO 917 344 426)**

On 29.04.2025, a General Meeting was held in CSC D44 Holding AS ("The Company") in Oslo.

The sole shareholder, Catella Real Estate AG, was present, represented by Mr. Håvard Reigstad Skogvoll.

All shares and votes were thus present.

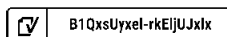
The following matters were discussed:

Chairman of the board Mr. Håvard Reigstad Skogvoll opened the General Meeting.

Mr. Håvard Reigstad Skogvoll was elected to chair the meeting.

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 the General Meeting in accordance with the Norwegian private limited liability companies act section 5-7.

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.





Det fremkom ingen ytterligere merknader til innkallingen eller dagsorden som begge ble godkjent.

1. ÅRSREGNSKAP 2024

Selskapets årsregnskap for 2024 ble godkjent i tråd med styrets forslag.

2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Generalforsamlingen godkjente disponering av årets overskudd på NOK 1 678 042 på følgende måte:

NOK 1 678 042 allokteres fra annen EK

3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

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

4. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen godkjente styrets forslag om honorar til revisor etter regning.

5. UTBYTTE

Styret har foreslått at generalforsamlingen beslutter å utdele et utbytte til Selskapets aksjeeier på NOK 25 000 000 som belastes innbetalt kapital på aksjene med NOK 20 701 241 og annen egenkapital med NOK 4 298 759.

There were no further comments to the notice to the General Meeting or the agenda which were both approved.

1. ANNUAL ACCOUNTS 2024

The Annual Account of the company for 2024 was approved in accordance with the proposal from the board of directors.

2. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

The general meeting approved the disposition of the net profit of NOK 1 678 042 as follows:

NOK 1 678 042 is allocated from other equity

3. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

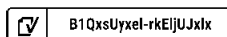
The General Meeting approved the board of director's annual fee in accordance with the signed agreement of 29th of September 2015.

4. AUDITORS FEE

The General Meeting approved the board's proposal of auditor's fee according to received invoice.

5. DIVIDEND

The Board of Directors has proposed that the shareholders' meeting resolves to pay a dividend to the Company's shareholder of NOK 25,000,000 to be charged from the paid-in capital on the shares with NOK 20 701 241 and other equity with NOK 4 298 759.





I tråd med styrets forslag traff
generalforsamlingen følgende beslutning om
utdeling av utbytte:

- 1) *Selskapet skal dele ut et utbytte på NOK 25 000 000 til Selskapets eneaksjonær Catella Real Estate AG.*
- 2) *Utbytte skal belastet fra Selskapets overkurs med NOK 20 701 241 og annen egenkapital med NOK 4 298 759.*

* * *

Det forelå ikke flere saker på dagorden.

In accordance with the Boards of Directors'
proposal, the general meeting adopted the following
resolution to pay dividends:

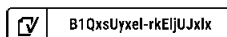
- 1) *The Company shall distribute dividend of NOK 25,000,000 to the Company's sole shareholder Catella Real Estate AG*
- 2) *The dividend shall be charged to the Company's share premium with NOK 20 701 241 and other equity with NOK 4 298 759.*

* * *

There was no further business on the agenda.

Oslo, 29.04.2025

Chairman of the Board
Håvard Reigstad Skogvoll





Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 10:14

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 30.04.2025 10:10

DOCUMENT ID:
rkEljUJxlx

ENVELOPE ID:
B1QxsUyxel-rkEljUJxlx

DOCUMENT NAME:
2025_2904_CSC GM Annual Account.pdf
3 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2025_2904_CSC GM Annual Account.pdf-pAdES-rygF5oUkglg.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	30.04.2025 10:14 30.04.2025 10:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 104.28.105.25

* 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



REFERAT FRA STYREMØTE

Den 29.04.2025 ble det avholdt ordinært styremøte i CSC D44 Holding AS via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Håvard Reigstad Skogvoll

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet.

1. ÅRSREGNSKAP 2024

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

English Office Translation.

In case of discrepancy the Norwegian wording shall apply

MINUTES FROM THE DIRECTORS' MEETING

On 29.04.2025, 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 was processed.

1. ANNUAL ACCOUNTS 2024

The Annual Account of the company 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. RENUMERATION OF 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. REVISORS GODTGJØRELSE

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

5. UTBYTTE

Det er foreslått å vedta en utdeling på NOK 25 000 000 til Selskapets aksjeeier som skal belastet overkurs med NOK 20 701 241 og annen egenkapital med NOK 4 298 759 (den «Foreslåtte Utdelingen»).

I henhold til Selskapets årsregnskap for 2024 er det tilstrekkelig utbyttekapasitet til å foreta den foreslåtte Utdelingen.

Etter styrets skjønn vil Selskapet etter gjennomføringen av den Foreslåtte Utdelingen ha en forsvarlig egenkapital og likviditet, jf. aksjeloven § 3-4, jf. § 8-1 (4).

Styret besluttet enstemmig å foreslå for generalforsamlingen at den fatter følgende beslutning:

- 1) Selskapet skal dele ut et tilleggsutbytte på NOK 25 000 000 til Selskapets eneaksjonær Catella Real Estate AG
- 2) Tilleggsutbyttet skal belastes fra Selskapets overkurs med NOK 20 701 241 og annen egenkapital med NOK 4 298 759.

6. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Styret vedtok innkalling til ordinær generalforsamling den 29.04.2025 for behandling av styrets forslag etter reglene om

4. AUDITORS FEE

The auditors fee for the company for the financial year of 2024 is approved accounting to the received invoice.

5. DIVIDEND

It is proposed to carry out a distribution of NOK 25,000,000 to the Company's shareholder to be charged from share premium with NOK 20 701 241 and other equity with NOK 4 298 759 (the "Proposed Distribution").

Pursuant to the Company's annual accounts for 2024, the Company has distributable reserves to carry out the Proposed Distribution.

In the Board of Directors' opinion, the Company will follow the payment of the Proposed Distribution, have an adequate equity and liquidity, cf. NPLCA Section 3- 4 cf. Section 8-1 (4).

The Board of Directors unanimously resolved to propose that the General Meeting makes the following resolution:

- 1) The Company shall distribute additional dividend of NOK 25,000,000 to the Company's sole shareholder Catella RealEstate AG
- 2) The additional dividend shall be charged to the Company's share premium with NOK 20 701 241 and other equity with NOK 4 298 759.

6. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

The Board of Directors decided to summon the Ordinary General Meeting on 29.04.2025 to process the motion of the board in accordance



forenklet generalforsamlingsbehandling, jf.
Aksjelovene §§5-7 jf. §5-7a.

with the rules on simplified written procedure,
ref. NCA section 5-7 ref. Section 5-7a.

* * *

* * *

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, 29.04.2025

Håvard Reigstad Skogvoll
(Styreleder/Chairman of the Board)

 BkVfukSAktg-Bk5d.JrRyge



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 29.04.2025 14:00

DOCUMENT ID:
Bk5dJrRyge

ENVELOPE ID:
BkVfukSAklg-Bk5dJrRyge

DOCUMENT NAME:
2025_2904_CSC BM Annual Account.pdf
3 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2025_2904_CSC BM Annual Account.pdf-pAdES-rygOceSC1ll.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	29.04.2025 14:09 29.04.2025 14:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 104.28.105.24

* 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 2024, the revenue 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 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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 29 April 2025

PricewaterhouseCoopers AS

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

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2025-04-29 08:12

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.



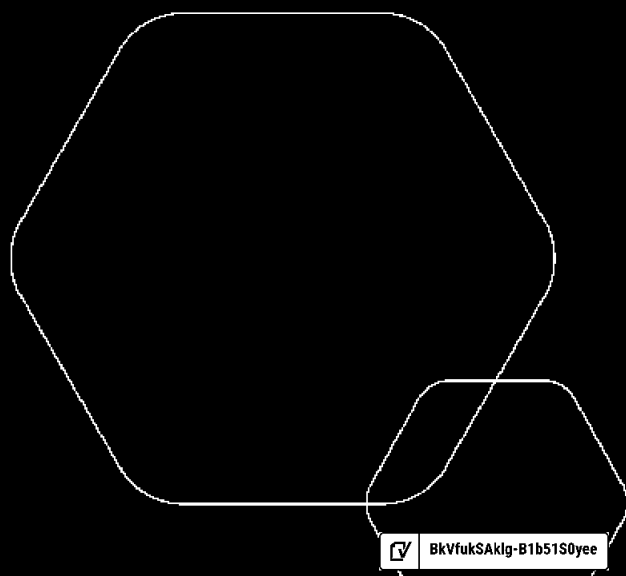
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Annual Report 2024

Csc D44 Holding AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 917 284 865

 BkVfukSAklg-B1b51S0yee



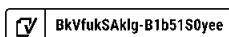
REVENUE STATEMENT

CSC D44 HOLDING AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2024	2023
Employee benefits expense	1	28 524	28 524
Other expenses		193 225	86 936
Total expenses		221 749	115 460
Operating profit		-221 749	-115 460
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Income from other group companies	2	2 507 996	6 629 316
Other interest income		1 593 754	336 119
Other interest expenses		1 726 649	7 529 181
Other financial expenses		0	60 000
Net financial items		2 375 101	-623 746
Net profit before tax		2 153 352	-739 206
Income tax expense	3	475 310	-162 625
Net profit after tax		1 678 042	-576 581
Net profit or loss		1 678 042	-576 581
ATTRIBUTABLE TO			
Ordinary dividend	4	25 000 000	0
Allocated to other equity	4	-23 321 958	-576 581
Total		1 678 042	-576 581

CSC D44 HOLDING AS

SIDE 2



BkVfukSAklg-B1b51S0yee



BALANCE SHEET

CSC D44 HOLDING AS

ASSETS	Note	31/12/2024	31/12/2023
NON-CURRENT ASSETS			
INTANGIBLE ASSETS			
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	5	150 650 496	150 650 496
Total non-current financial assets		150 650 496	150 650 496
Total non-current assets		150 650 496	150 650 496
CURRENT ASSETS			
DEBTORS			
Other short-term receivables		4 501	8 218
Receivables from group companies	2	2 507 996	15 466 273
Total receivables		2 512 497	15 474 491
Cash and cash equivalents		29 099 932	135 464 136
Total current assets		31 612 429	150 938 627
Total assets		182 262 925	301 589 123



BALANCE SHEET

CSC D44 HOLDING AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	31/12/2024	31/12/2023
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		260 000	130 000
Share premium reserve		156 527 614	61 502 605
Other paid-up equity		0	115 856 250
Total paid-up equity		156 787 614	177 488 855
Other equity		0	2 620 717
Total retained earnings		0	2 620 717
Total equity	4	156 787 614	180 109 572
LIABILITIES			
OTHER NON-CURRENT LIABILITIES			
Liabilities to financial institutions		0	115 856 250
Total non-current liabilities		0	115 856 250
CURRENT LIABILITIES			
Trade payables		0	31 975
Tax payable		475 310	304 742
Dividends	2	25 000 000	5 000 000
Other current liabilities		0	286 583
Total current liabilities		25 475 310	5 623 300
Total liabilities		25 475 310	121 479 550
Total equity and liabilities		182 262 924	301 589 122

Oslo, 29.04.2025

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

	2024	2023
Board of Directors remuneration	28 524	28 524
Total	28 524	28 524

In 2024 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP. The company has not extended loans and/or collateral to leading persons, shareholders etc.

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

	2024	2023
Receivables		
Other short-term receivables within the group	2 507 996	15 466 273
Total	2 507 996	15 466 273
Liabilities		
Other short-term liabilities within the group	25 000 000	5 000 000
Total	25 000 000	5 000 000



CSC D44 HOLDING AS

917 284 865

Note 3 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	475 310	304 742
Changes in deferred tax assets	0	-467 367
Tax expense on ordinary profit/loss	475 310	-162 625
Taxable income:		
Result before tax	2 153 352	-739 206
Permanent differences	7 149	0
Received intra-group contribution	0	8 836 957
Allocation of loss to be brought forward	0	-6 712 563
Taxable income	2 160 501	1 385 188
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-76 449	-3 097 838
Payable tax on received Group contribution	551 759	3 402 580
Total payable tax in the balance	475 310	304 742

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
Deferred tax (22 %)	0	0	0

Note 4 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity	Total equity capital
Pr. 31.12.2023	130 000	61 502 605	115 856 250	2 620 717	180 109 572
Result of the year				1 678 042	1 678 042
Capital increase	130 000	115 726 250	-115 856 250	0	0
Dividend		-20 701 241	0	-4 298 759	-25 000 000
Pr 31.12.2024	260 000	156 527 614	0	0	156 787 614



CSC D44 HOLDING AS 917 284 865

Note 5 Shares and interests in other companies.

	Acquisition cost	Book value
Current assets		
Shares in D44 Eiendom AS, Oslo	214 696 487	150 650 496
Total	214 696 487	150 650 496



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:
Line Ødegaard - 29.04.2025 14:00

DOCUMENT ID:
B1b51S0yee

ENVELOPE ID:
BkVfukSAklg-B1b51S0yee

DOCUMENT NAME:
Csc D44 Holding AS_Årsregnskap 2024.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Csc D44 Holding AS_Årsregnskap 2024.pdf-pAdES-rygOceSC11I.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	29.04.2025 14:09 29.04.2025 14:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) IP: 104.28.105.24

* 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



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