



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 629 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses		130 887	172 170
Sum kostnader		130 887	172 170
Driftsresultat		-130 887	-172 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 578	753
Sum finansinntekter		2 578	753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	69 324	52 153
Other financial expenses		22	
Sum finanskostnader		69 346	52 153
Netto finans		-66 768	-51 400
Resultat før skattekostnad		-197 654	-223 570
Income tax expense	2	-43 484	-49 186
Årsresultat	3	-154 170	-174 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-154 170	-174 384
Totalresultat		-154 170	-174 384
Overføringer og disponeringer			
Other equity		-154 170	-174 384
Sum overføringer og disponeringer		-154 170	-174 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	120 118	76 634
Sum immaterielle eiendeler		120 118	76 634
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	46 709 569	46 709 569
Sum finansielle anleggsmidler		46 709 569	46 709 569
Sum anleggsmidler		46 829 687	46 786 203
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		63 316	81 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 316	81 797
Sum omløpsmidler		63 316	81 797
SUM EIENDELER		46 893 003	46 868 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		30 000	30 000
Overkurs		46 679 569	46 679 569
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		46 703 999	46 703 999
Opptjent egenkapital			
Other equity		-1 056 834	-902 664
Sum opptjent egenkapital		-1 056 834	-902 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	3	45 647 165	45 801 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	1 132 415	980 262
Sum annen langsiktig gjeld		1 132 415	980 262
Sum langsiktig gjeld		1 132 415	980 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 539	17 693
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	74 894	57 723
Other current liabilities		30 989	10 986
Sum kortsiktig gjeld		113 423	86 402
Sum gjeld		1 245 838	1 066 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 893 003	46 868 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332872

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 629 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 629 264
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other expenses		130 887	172 170
Sum kostnader		130 887	172 170
Driftsresultat		-130 887	-172 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 578	753
Sum finansinntekter		2 578	753
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	69 324	52 153
Other financial expenses		22	
Sum finanskostnader		69 346	52 153
Netto finans		-66 768	-51 400
Resultat før skattekostnad		-197 654	-223 570
Income tax expense	2	-43 484	-49 186
Årsresultat	3	-154 170	-174 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-154 170	-174 384
Totalresultat		-154 170	-174 384
Overføringer og disponeringer			
Other equity		-154 170	-174 384
Sum overføringer og disponeringer		-154 170	-174 384



Organisasjonsnr: 929 629 264
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	120 118	76 634
Sum immaterielle eiendeler		120 118	76 634
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	46 709 569	46 709 569
Sum finansielle anleggsmidler		46 709 569	46 709 569
Sum anleggsmidler		46 829 687	46 786 203
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		63 316	81 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 316	81 797
Sum omløpsmidler		63 316	81 797
SUM EIENDELER		46 893 003	46 868 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital		30 000	30 000
Overkurs		46 679 569	46 679 569
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		46 703 999	46 703 999
Opptjent egenkapital			
Other equity		-1 056 834	-902 664
Sum opptjent egenkapital		-1 056 834	-902 664
Sum egenkapital	3	45 647 165	45 801 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	1 132 415	980 262
Sum annen langsiktig gjeld		1 132 415	980 262



Sum langsiktig gjeld		1 132 415	980 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 539	17 693
Tax payable	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	74 894	57 723
Other current liabilities		30 989	10 986
Sum kortsiktig gjeld		113 423	86 402
Sum gjeld		1 245 838	1 066 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 893 003	46 868 000



Organisasjonsnr: 929 629 264
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Skatteetaten

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

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

Att.Morten Svendsen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

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

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



Bakgrunn

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

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

Skattekontorets vurdering

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

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

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

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

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

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



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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



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

**PROTOKOLL FRA ORDINÆR
GENERALFORSAMLING
I
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS
ORG.NR. 929 629 264**

Den 27.02.2026 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Oslo Urban Agf Development AS, org.nr. 929 629 264 ("**Selskapet**").

Generalforsamling ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Aksjeeiere var representert ved:

For AG Oslo Urban Development B.V. (org.no. 74822535)

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

For Front Real Estate AS (org.nr. 925 193 798)

- Carl Erik Krefting

For FRE OUD AS (org.nr. 927 900 505)

- Cato Strandås Hauge

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

**1. VALG AV MØTELEDER OG PERSON TIL Å
UNDERTEGNE PROTOKOLL**

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

2. GODKJENNING OG INNKALLING AV DAGSORDEN

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP 2025

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2025 godkjennes.

4. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til disponering av årets resultat godkjennes.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

**MINUTES OF ORDINARY
GENERAL MEETING
IN
OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS
REG. NO. 929 629 264**

On the 27.02.2026, the Ordinary General Meeting of Oslo Urban Agf Development AS, reg. no. 929 629 264 (the "**Company**"), was held.

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minutes.

Shareholders was represented by:

For AG Oslo Urban Development B.V. (reg.no. 74822535)

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

For Front Real Estate AS (reg.no. 925 193 798)

- Carl Erik Krefting

For FRE G15 AS (reg.no. 927 900 505)

- Cato Strandås Hauge

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**

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

2. APPROVAL OF THE NOTICE AND AGENDA

The notice and the agenda were approved.

3. ANNUAL ACCOUNT 2025

The general meeting made the following resolution:

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

4. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

The general meeting made the following resolution:

The board of directors' motion for allocation fo 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.



Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2025.

5. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

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

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

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

5. AUDITORS FEE

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

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

All decisions were unanimous.

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

Oslo 27.02.2026

Anuj Kumar Mittal
Møteleder/Chairman of the meeting

Meta Sophia Beemer
Styremedlem/Board Member



Annual Report 2025

Oslo Urban Agf Development AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 929 629 264



REVENUE STATEMENT

OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2025	2024
Other expenses		130 887	172 170
Total expenses		130 887	172 170
Operating profit		-130 887	-172 170
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		2 578	753
Interest expense to group companies	1	69 324	52 153
Other financial expenses		22	0
Net financial items		-66 768	-51 400
Net profit before tax		-197 654	-223 570
Income tax expense	2	-43 484	-49 186
Net profit after tax		-154 170	-174 384
Net profit or loss	3	-154 170	-174 384
ATTRIBUTABLE TO			
Other equity		-154 170	-174 384
Total		-154 170	-174 384



BALANCE SHEET

OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

ASSETS	Note	2025	2024
Deferred tax assets	2	120 118	76 634
Total intangible assets		120 118	76 634
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	4	46 709 569	46 709 569
Total non-current assets		46 829 687	46 786 203
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents		63 316	81 797
Total current assets		63 316	81 797
Total assets		46 893 003	46 868 000




BALANCE SHEET

OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS


EQUITY AND LIABILITIES	Note	2025	2024
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		30 000	30 000
Share premium reserve		46 679 569	46 679 569
Other paid-up equity		-5 570	-5 570
Total paid-up equity		46 703 999	46 703 999
RETAINED EARNINGS			
Other equity		-1 056 834	-902 664
Total retained earnings		-1 056 834	-902 664
Total equity	3	45 647 165	45 801 335
LIABILITIES			
Non-current liabilities to group companies	1	1 132 415	980 262
Total non-current liabilities		1 132 415	980 262
Trade payables		7 539	17 693
Liabilities to group companies	1	74 894	57 723
Other current liabilities		30 989	10 986
Total current liabilities		113 423	86 402
Total liabilities		1 245 838	1 066 664
Total equity and liabilities		46 893 003	46 868 000

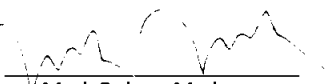
Oslo, 27.02.2026

The board of Oslo Urban Agf Development AS


Anuj Kumar Mittal
chairman of the board


Jean-Baptiste Garcia
member of the board


Meta Sophia Beemer
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.

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.

Note 1 Inter-company items between companies in the same group

	2025	2024
Liabilities		
Loans from companies in the same group	1 132 415	980 262
Other short-term liabilities within the group	74 894	57 723
Total	1 207 309	1 037 985

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 2 Tax

This year's tax expense	2025	2024
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-43 484	-49 186
Tax expense on ordinary profit/loss	-43 484	-49 186
Taxable income:		
Result before tax	-197 654	-223 570
Permanent differences	0	0
Taxable income	-197 654	-223 570
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2025	2024	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-545 989	-348 335	197 654
Basis for deferred tax assets	-545 989	-348 335	197 654
Deferred tax assets (22 %)	-120 118	-76 634	43 484

Note 3 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2024	30 000	46 679 569	-5 570	-902 664	45 801 335
Result of the year				-154 170	-154 170
Pr 31.12.2025	30 000	46 679 569	-5 570	-1 056 834	45 647 165

Note 4 Shares and interests in other companies

CURRENT ASSETS:

	Acquisition cost	Book Value 31.12
Shares in Oslo Urban Development AS	46 709 569	46 709 569
Total	46 709 569	46 709 569

The shares are acquired through non-cash contribution. The subsidiary has office in Oslo



Note 5 Salary Costs and benefits

Oslo Urban Agf Development AS has not had any salary costs or benefits in 2025, and there are no such obligations. In 2025 the company employed 0 full-time equivalent. The company does not have any employees and does not need an OTP.



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

REFERAT FRA STYREMØTE I OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS.

Den 27.02.2026 ble det avholdt styremøte i Oslo Urban Agf Development AS, org.nr. 929 629 264 ("**Selskapet**") via sirkulasjon av denne protokollen.

Til stede var:

- Styreleder, Anuj Kumar Mittal
- Styremedlem, Jean-Baptiste Garcia, Mark Robert Maduras, Meta Sophia Beemer.

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. ÅRSREGNSKAP 2025

Selskapets årsregnskap for 2025 ble godkjent.

2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2025.

4. REVISORS GODTGJØRELSE

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

5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

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

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

MINUTES FROM BOARD MEETING IN OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

On the 27.02.2026, a meeting of the Board of Directors was held in Oslo Urban Agf Development AS, reg. no. 929 629 264 (the "**Company**"), by circulating this minutes.

Present:

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

The board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

1. ANNUAL ACCOUNTS 2025

The Annual account for the company for 2025 was approved.

2. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

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

3. REMUNERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

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

4. AUDITORS FEE

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

5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

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

All decisions were unanimous.

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



Oslo 27.02.2026

Anuj Kumar Mittal
Styreleder/Chairman of the meeting

Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem/Board Member

Meta Söphia Beemer
Styremedlem/Board Member

Mark Robert Maduras
Styremedlem/Board Member



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

To the General Meeting of Oslo Urban AGF Development AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Oslo Urban AGF Development AS

The financial statements
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2025
- The income statement for 2025
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2025, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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



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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: DBPX2-CGZT-BENJ-VFM1N-XCQ7S-D1Y2B



PENNEO

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

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

Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

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

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-03 15:07:08 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: DBPX2-CGZT1-BENJ7-VFM1N-XCQ7S-D1Y2B

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Annual Report 2025

Oslo Urban Agf Development AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 929 629 264



REVENUE STATEMENT

OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES	Note	2025	2024
Other expenses		130 887	172 170
Total expenses		130 887	172 170
Operating profit		-130 887	-172 170
FINANCIAL INCOME AND EXPENSES			
Other interest income		2 578	753
Interest expense to group companies	1	69 324	52 153
Other financial expenses		22	0
Net financial items		-66 768	-51 400
Net profit before tax		-197 654	-223 570
Income tax expense	2	-43 484	-49 186
Net profit after tax		-154 170	-174 384
Net profit or loss	3	-154 170	-174 384
ATTRIBUTABLE TO			
Other equity		-154 170	-174 384
Total		-154 170	-174 384



BALANCE SHEET

OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

ASSETS	Note	2025	2024
Deferred tax assets	2	120 118	76 634
Total intangible assets		120 118	76 634
NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS			
Investments in subsidiaries	4	46 709 569	46 709 569
Total non-current assets		46 829 687	46 786 203
CURRENT ASSETS			
Cash and cash equivalents		63 316	81 797
Total current assets		63 316	81 797
Total assets		46 893 003	46 868 000



BALANCE SHEET

OSLO URBAN AGF DEVELOPMENT AS

EQUITY AND LIABILITIES	Note	2025	2024
EQUITY			
PAID-IN CAPITAL			
Share capital		30 000	30 000
Share premium reserve		46 679 569	46 679 569
Other paid-up equity		-5 570	-5 570
Total paid-up equity		46 703 999	46 703 999
RETAINED EARNINGS			
Other equity		-1 056 834	-902 664
Total retained earnings		-1 056 834	-902 664
Total equity	3	45 647 165	45 801 335
LIABILITIES			
Non-current liabilities to group companies	1	1 132 415	980 262
Total non-current liabilities		1 132 415	980 262
Trade payables		7 539	17 693
Liabilities to group companies	1	74 894	57 723
Other current liabilities		30 989	10 986
Total current liabilities		113 423	86 402
Total liabilities		1 245 838	1 066 664
Total equity and liabilities		46 893 003	46 868 000

Oslo, 27.02.2026

The board of Oslo Urban Agf Development AS

Anuj Kumar Mittal
chairman of the board

Meta Sophia Beemer
member 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.

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.

Note 1 Inter-company items between companies in the same group

	2025	2024
Liabilities		
Loans from companies in the same group	1 132 415	980 262
Other short-term liabilities within the group	74 894	57 723
Total	1 207 309	1 037 985

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 2 Tax

This year's tax expense	2025	2024
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	-43 484	-49 186
Tax expense on ordinary profit/loss	-43 484	-49 186
Taxable income:		
Result before tax	-197 654	-223 570
Permanent differences	0	0
Taxable income	-197 654	-223 570
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2025	2024	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-545 989	-348 335	197 654
Basis for deferred tax assets	-545 989	-348 335	197 654
Deferred tax assets (22 %)	-120 118	-76 634	43 484

Note 3 Equity capital

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity capital	Other equity capital	Total equity capital
Pr. 31.12.2024	30 000	46 679 569	-5 570	-902 664	45 801 335
Result of the year				-154 170	-154 170
Pr 31.12.2025	30 000	46 679 569	-5 570	-1 056 834	45 647 165

Note 4 Shares and interests in other companies

CURRENT ASSETS:

	Acquisition cost	Book Value 31.12
Shares in Oslo Urban Development AS	46 709 569	46 709 569
Total	46 709 569	46 709 569

The shares are acquired through non-cash contribution. The subsidiary has office in Oslo



Note 5 Salary Costs and benefits

Oslo Urban Agf Development AS has not had any salary costs or benefits in 2025, and there are no such obligations. In 2025 the company employed 0 full-time equivalent. The company does not have any employees and does not need an OTP.