



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 477 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALLINGSGATE 1 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 923477691

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Revenue | | 711 710 | 672 911 |
| Sum inntekter | | 711 710 | 672 911 |
| Kostnader | | | |
| Ordinary depreciation | 1 | 320 755 | 301 639 |
| Other expenses | | 294 237 | 264 165 |
| Sum kostnader | | 614 991 | 565 804 |
| Driftsresultat | | 96 718 | 107 106 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 273 | 311 |
| Other financial income | 2 | 49 174 | |
| Sum finansinntekter | | 49 447 | 311 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 349 950 | 325 381 |
| Sum finanskostnader | | 349 950 | 325 381 |
| Netto finans | | -300 503 | -325 070 |
| Resultat før skattekostnad | | -203 785 | -217 963 |
| Income tax expense | 3 | -44 832 | -47 952 |
| Årsresultat | 4 | -158 953 | -170 011 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -158 953 | -170 011 |
| Totalresultat | | -158 953 | -170 011 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -158 953 | -170 011 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -158 953 | -170 011 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 321 635 | 276 803 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 321 635 | 276 803 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Buildings and land | | 7 156 045 | 7 425 178 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 7 156 045 | 7 425 178 |
| Sum anleggsmidler | | 7 477 680 | 7 701 981 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Other short-term receivables | | 800 453 | 524 982 |
| Sum fordringer | | 800 453 | 524 982 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | | 546 944 | 428 861 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 546 944 | 428 861 |
| Sum omløpsmidler | | 1 347 397 | 953 843 |
| SUM EIENDELER | | 8 825 077 | 8 655 824 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 3 021 049 | 3 180 002 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 081 049 | 3 240 002 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 4 | 3 081 049 | 3 240 002 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 21 480 |
| Tax payable | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 377 966 | 331 670 |
| Other current liabilities | | 30 490 | 3 306 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 408 456 | 356 456 |
| Sum gjeld | | 5 744 028 | 5 415 822 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 825 077 | 8 655 824 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335972

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 477 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HALLINGSGATE 1 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 923 477 691
HALLINGSGATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Revenue | | 711 710 | 672 911 |
| Sum inntekter | | 711 710 | 672 911 |
| Kostnader | | | |
| Ordinary depreciation | 1 | 320 755 | 301 639 |
| Other expenses | | 294 237 | 264 165 |
| Sum kostnader | | 614 991 | 565 804 |
| Driftsresultat | | 96 718 | 107 106 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 273 | 311 |
| Other financial income | 2 | 49 174 | |
| Sum finansinntekter | | 49 447 | 311 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 349 950 | 325 381 |
| Sum finanskostnader | | 349 950 | 325 381 |
| Netto finans | | -300 503 | -325 070 |
| Resultat før skattekostnad | | -203 785 | -217 963 |
| Income tax expense | 3 | -44 832 | -47 952 |
| Årsresultat | 4 | -158 953 | -170 011 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -158 953 | -170 011 |
| Totalresultat | | -158 953 | -170 011 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -158 953 | -170 011 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -158 953 | -170 011 |



Organisasjonsnr: 923 477 691
HALLINGSGATE 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 321 635 | 276 803 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 321 635 | 276 803 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Buildings and land | | 7 156 045 | 7 425 178 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 7 156 045 | 7 425 178 |
| Sum anleggsmidler | | 7 477 680 | 7 701 981 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Other short-term receivables | | 800 453 | 524 982 |
| Sum fordringer | | 800 453 | 524 982 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | | 546 944 | 428 861 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 546 944 | 428 861 |
| Sum omløpsmidler | | 1 347 397 | 953 843 |
| SUM EIENDELER | | 8 825 077 | 8 655 824 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | | 3 021 049 | 3 180 002 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 081 049 | 3 240 002 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 081 049 | 3 240 002 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 335 572 | 5 059 365 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 21 480 |
| Tax payable | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | 377 966 | 331 670 |
| Other current liabilities | | 30 490 | 3 306 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 408 456 | 356 456 |
| Sum gjeld | | 5 744 028 | 5 415 822 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 825 077 | 8 655 824 |



Organisasjonsnr: 923 477 691
HALLINGSGATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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

REFERAT FRA STYREMØTE

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

Til stede var:

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

Styret var således beslutningsdyktige.

Det var ingen innvendinger mot innkalling eller agenda.

Følgende saker ble behandlet:

1. ÅRSREGNSKAP 2025

Selskapenes årsregnskap for 2025 ble godkjent.

2. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

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

3. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2025.

4. REVISORS GODTGJØRELSE

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

5. INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING.

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

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

MINUTES FROM BOARD MEETING

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

Present:

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

The board formed a quorum.

There were no objections to the summoning or the agenda.

The following agenda was processed:

1. ANNUAL ACCOUNTS 2025

The Annual accounts for the companies for 2025 was approved.

2. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

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

3. REMUNERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

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

4. AUDITORS FEE

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

5. SUMMONING OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

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

All decisions were unanimous.

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



Oslo 27.02.2026

Meta Sophia Beemer
Styreleder/Chairman of the meeting

Mark Robert Maduras
Styremedlem/Board Member

Jean-Baptiste Garcia
Styremedlem/Board Member



Vedlegg 1 / Appendix 1

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



Annual Report 2025

Hallingsgate 1 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 923 477 691



REVENUE STATEMENT

HALLINGSGATE 1 AS

| OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Revenue | | 711 710 | 672 911 |
| Total income | | 711 710 | 672 911 |
| Ordinary depreciation | 1 | 320 755 | 301 639 |
| Other expenses | | 294 237 | 264 165 |
| Total expenses | | 614 991 | 565 804 |
| Operating profit | | 96 718 | 107 106 |
| FINANCIAL INCOME AND EXPENSES | | | |
| Other interest income | | 273 | 311 |
| Other financial income | 2 | 49 174 | 0 |
| Interest expense to group companies | 2 | 349 950 | 325 381 |
| Net financial items | | -300 503 | -325 070 |
| Net profit before tax | | -203 785 | -217 963 |
| Income tax expense | 3 | -44 832 | -47 952 |
| Net profit after tax | | -158 953 | -170 011 |
| Net profit or loss | 4 | -158 953 | -170 011 |
| ATTRIBUTABLE TO | | | |
| Share premium reserve | | 158 953 | 170 011 |
| Total | | -158 953 | -170 011 |



BALANCE SHEET

HALLINGSGATE 1 AS

| ASSETS | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Deferred tax assets | 3 | 321 635 | 276 803 |
| Total intangible assets | | 321 635 | 276 803 |
| PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT | | | |
| Buildings and land | | 7 156 045 | 7 425 178 |
| Total property, plant and equipment | 1 | 7 156 045 | 7 425 178 |
| NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS | | | |
| Total non-current assets | | 7 477 680 | 7 701 981 |
| CURRENT ASSETS | | | |
| DEBTORS | | | |
| Other short-term receivables | | 800 453 | 524 982 |
| Total receivables | | 800 453 | 524 982 |
| Cash and cash equivalents | | 546 944 | 428 861 |
| Total current assets | | 1 347 397 | 953 843 |
| Total assets | | 8 825 077 | 8 655 824 |




BALANCE SHEET


HALLINGSGATE 1 AS

| EQUITY AND LIABILITIES | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EQUITY | | | |
| PAID-IN CAPITAL | | | |
| Share capital | | 60 000 | 60 000 |
| Share premium reserve | | 3 021 049 | 3 180 002 |
| Total paid-up equity | | 3 081 049 | 3 240 002 |
| Total equity | 4 | 3 081 049 | 3 240 002 |
| LIABILITIES | | | |
| PROVISIONS | | | |
| Non-current liabilities to group companies | 2 | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Total non-current liabilities | | 5 335 572 | 5 059 365 |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Trade payables | | 0 | 21 480 |
| Liabilities to group companies | 2 | 377 966 | 331 670 |
| Other current liabilities | | 30 490 | 3 306 |
| Total current liabilities | | 408 456 | 356 456 |
| Total liabilities | | 5 744 028 | 5 415 822 |
| Total equity and liabilities | | 8 825 077 | 8 655 824 |

Oslo, 27.02.2026
The board of Hallingsgate 1 AS


Meta Sophia Beemer
chairman of the board


Jean-Baptiste Garcia
member of the board


Mark Robert Maduras
member of the board



Accounting principles

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

OPERATING REVENUES

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

TAX

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

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

RECEIVABLES

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



Note 1 Fixed assets

| | Building | Construction in progress | Technical installation | Total plant and equipment |
|---|------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Acquisition cost 01.01.2025 | 6 606 515 | 0 | 1 886 245 | 8 492 760 |
| Addition of plant and equipment purchased | 0 | 51 622 | 0 | 51 622 |
| Acquisition cost 31.12.2025 | 6 606 515 | 51 622 | 1 886 245 | 8 544 382 |
| Accumulated depreciation 31.12.2025 | 1 026 807 | 0 | 361 530 | 1 388 337 |
| Book value as at 31.12.2025 | 5 579 708 | 51 622 | 1 524 715 | 7 156 045 |
| The year's depreciation | 132 130 | 0 | 188 625 | 320 755 |
| Depreciation rates | 2% | 0% | 10% | |

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Hallingsgate 1 AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2025 and has pledge in multiple properties aside from the property registered by this company. The annual report of Oslo Urban Development provides a full overview of the properties covered by the pledge.

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

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Liabilities | | |
| Loans from companies in the same group | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Debt to suppliers within the group | 28 016 | 6 289 |
| Other short-term liabilities within the group | 349 950 | 325 381 |
| Total | 5 713 538 | 5 391 035 |

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



Note 3 Tax

| This year's tax expense | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss: | | |
| Payable tax | 0 | 0 |
| Changes in deferred tax assets | -44 832 | -47 952 |
| Tax expense on ordinary profit/loss | -44 832 | -47 952 |
| Taxable income: | | |
| Result before tax | -203 785 | -217 963 |
| Permanent differences | 0 | 0 |
| Changes in temporary differences | 58 238 | -240 412 |
| Taxable income | -145 546 | -458 376 |
| Payable tax in the balance: | | |
| Payable tax on this year's result | 0 | 0 |
| Total payable tax in the balance | 0 | 0 |

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

| | 2025 | 2024 | Difference |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tangible assets | -38 926 | -2 535 | 36 390 |
| Accounts receivable | 324 330 | 346 178 | 21 848 |
| Total | 285 405 | 343 643 | 58 238 |
| Accumulated loss to be brought forward | -1 747 383 | -1 601 837 | 145 546 |
| Basis for deferred tax assets | -1 461 978 | -1 258 194 | 203 785 |
| Deferred tax assets (22 %) | -321 635 | -276 803 | 44 833 |

Note 4 Equity capital

| | Share capital | Share premium | Total equity capital |
|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 60 000 | 3 180 002 | 3 240 002 |
| Result of the year | | -158 953 | -158 953 |
| Pr 31.12.2025 | 60 000 | 3 021 049 | 3 081 049 |

Note 5 Salary cost and benefits

Hallingsgate 1 AS has not had any salary costs or benefits in 2025, and there are no such obligations. In 2025 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.



Skatteetaten

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

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

Att.Morten Svendsen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

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

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



Bakgrunn

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

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

Skattekontorets vurdering

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

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

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

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

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

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



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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



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

To the General Meeting of HALLINGSGATE 1 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of HALLINGSGATE 1 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: 3COMT-55WYF-DA4PO-S4ENA-01X0A-WLDBY



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 Dokumentnr: 3COMT-55WYF-DA4PO-S4ENA-01X0A-WLDBY

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



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

PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

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

Generalforsamling ble avholdt via sirkulasjon av denne protokollen.

Aksjeeiere var representert ved:

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

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

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Til behandling forelå følgende:

1. VALG AV MØTELEDER OG PERSON TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLL

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

2. GODKJENNING OG INNKALLING AV DAGSORDEN

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

3. ÅRSREGNSKAP 2025

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til årsregnskap for 2025 godkjennes.

4. DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak:

Styrets forslag til disponering av årets resultat godkjennes.

5. GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

Styrets medlemmer tildeles ikke godtgjørelse for regnskapsåret 2025.

5. REVISORS GODTGJØRELSE

Generalforsamlingen fattet følgende vedtak i tråd med styrets forslag:

MINUTES OF ORDINARY GENERAL MEETING

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

The Ordinary General Meeting was held by circulating this minutes.

Shareholders was represented by:

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

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

Thus, all shares and votes were represented.

The agenda was as follows:

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

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

2. APPROVAL OF THE NOTICE AND AGENDA

The notice and the agenda were approved.

3. ANNUAL ACCOUNT 2025

The general meeting made the following resolution:

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

4. ALLOCATION OF THE YEAR RESULT

The general meeting made the following resolution:

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

5. RENUMERATION OF THE MEMBERS OF THE BOARD

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

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

5. AUDITORS FEE

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



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

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

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All decisions were unanimous.

Ingen flere saker forelå til behandling og møtet ble hevet.

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

Oslo 27.02.2026

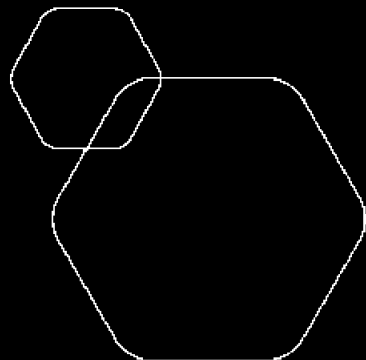
Meta Sophia Beemer
Møteleder/Chairman of the meeting

Anuj Kumar Mittal
Styremedlem/Board Member



Vedlegg 1 / Appendix 1

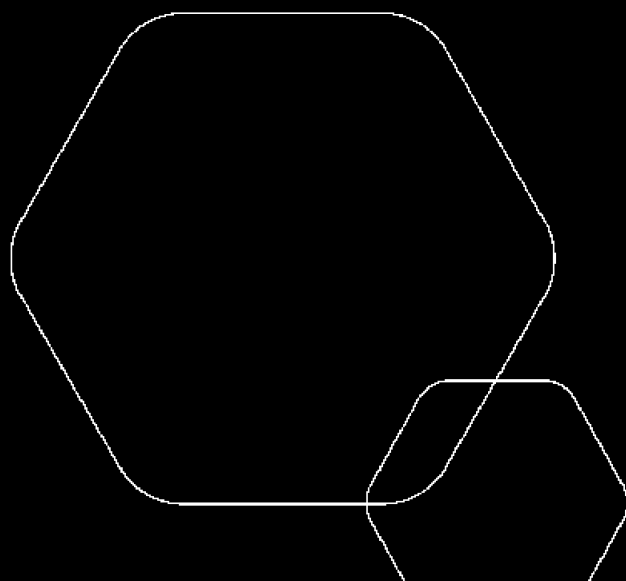
| Selskap / Company | Organisasjonsnummer/ Business Registration Number |
|----------------------------|--|
| Thereses Gate 28 Næring AS | 995835037 |
| Seksjonsdrift AS | 990260524 |
| Seksjonsdrift 2 AS | 820154002 |
| Prinsens Gate AS | 988196770 |
| Parkveien 25 Eiendom AS | 975357147 |
| Kirkegata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



Annual Report 2025

Hallingsgate 1 AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts



Org.no.: 923 477 691



REVENUE STATEMENT

HALLINGSGATE 1 AS

| OPERATING INCOME AND OPERATING EXPENSES | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Revenue | | 711 710 | 672 911 |
| Total income | | 711 710 | 672 911 |
| Ordinary depreciation | 1 | 320 755 | 301 639 |
| Other expenses | | 294 237 | 264 165 |
| Total expenses | | 614 991 | 565 804 |
| Operating profit | | 96 718 | 107 106 |
| FINANCIAL INCOME AND EXPENSES | | | |
| Other interest income | | 273 | 311 |
| Other financial income | 2 | 49 174 | 0 |
| Interest expense to group companies | 2 | 349 950 | 325 381 |
| Net financial items | | -300 503 | -325 070 |
| Net profit before tax | | -203 785 | -217 963 |
| Income tax expense | 3 | -44 832 | -47 952 |
| Net profit after tax | | -158 953 | -170 011 |
| Net profit or loss | 4 | -158 953 | -170 011 |
| ATTRIBUTABLE TO | | | |
| Share premium reserve | | 158 953 | 170 011 |
| Total | | -158 953 | -170 011 |



BALANCE SHEET

HALLINGSGATE 1 AS

| ASSETS | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Deferred tax assets | 3 | 321 635 | 276 803 |
| Total intangible assets | | 321 635 | 276 803 |
| PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT | | | |
| Buildings and land | | 7 156 045 | 7 425 178 |
| Total property, plant and equipment | 1 | 7 156 045 | 7 425 178 |
| NON-CURRENT FINANCIAL ASSETS | | | |
| Total non-current assets | | 7 477 680 | 7 701 981 |
| CURRENT ASSETS | | | |
| DEBTORS | | | |
| Other short-term receivables | | 800 453 | 524 982 |
| Total receivables | | 800 453 | 524 982 |
| Cash and cash equivalents | | 546 944 | 428 861 |
| Total current assets | | 1 347 397 | 953 843 |
| Total assets | | 8 825 077 | 8 655 824 |



BALANCE SHEET

HALLINGSGATE 1 AS

| EQUITY AND LIABILITIES | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EQUITY | | | |
| PAID-IN CAPITAL | | | |
| Share capital | | 60 000 | 60 000 |
| Share premium reserve | | 3 021 049 | 3 180 002 |
| Total paid-up equity | | 3 081 049 | 3 240 002 |
| Total equity | 4 | 3 081 049 | 3 240 002 |
| LIABILITIES | | | |
| PROVISIONS | | | |
| Non-current liabilities to group companies | 2 | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Total non-current liabilities | | 5 335 572 | 5 059 365 |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Trade payables | | 0 | 21 480 |
| Liabilities to group companies | 2 | 377 966 | 331 670 |
| Other current liabilities | | 30 490 | 3 306 |
| Total current liabilities | | 408 456 | 356 456 |
| Total liabilities | | 5 744 028 | 5 415 822 |
| Total equity and liabilities | | 8 825 077 | 8 655 824 |

Oslo, 27.02.2026

The board of Hallingsgate 1 AS

Meta Sophia Beemer
chairman of the board

Jean-Baptiste Garcia
member of the board

Mark Robert Maduras
member of the board



Accounting principles

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

OPERATING REVENUES

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

TAX

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF FIXED ASSETS

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

CLASSIFICATION AND VALUATION OF CURRENT ASSETS

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

RECEIVABLES

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



Note 1 Fixed assets

| | Building | Construction in progress | Technical installation | Total plant and equipment |
|---|------------------|--------------------------|------------------------|---------------------------|
| Acquisition cost 01.01.2025 | 6 606 515 | 0 | 1 886 245 | 8 492 760 |
| Addition of plant and equipment purchased | 0 | 51 622 | 0 | 51 622 |
| Acquisition cost 31.12.2025 | 6 606 515 | 51 622 | 1 886 245 | 8 544 382 |
| Accumulated depreciation 31.12.2025 | 1 026 807 | 0 | 361 530 | 1 388 337 |
| Book value as at 31.12.2025 | 5 579 708 | 51 622 | 1 524 715 | 7 156 045 |
| The year's depreciation | 132 130 | 0 | 188 625 | 320 755 |
| Depreciation rates | 2% | 0% | 10% | |

Oslo Urban Development has taken a loan with pledge in the property registered in Hallingsgate 1 AS. The pledge is registered with NOK 382 000 000 per 31/12/2025 and has pledge in multiple properties aside from the property registered by this company. The annual report of Oslo Urban Development provides a full overview of the properties covered by the pledge.

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

| | 2025 | 2024 |
|---|------------------|------------------|
| Liabilities | | |
| Loans from companies in the same group | 5 335 572 | 5 059 365 |
| Debt to suppliers within the group | 28 016 | 6 289 |
| Other short-term liabilities within the group | 349 950 | 325 381 |
| Total | 5 713 538 | 5 391 035 |

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



Note 3 Tax

| This year's tax expense | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Entered tax on ordinary profit/loss: | | |
| Payable tax | 0 | 0 |
| Changes in deferred tax assets | -44 832 | -47 952 |
| Tax expense on ordinary profit/loss | -44 832 | -47 952 |
| Taxable income: | | |
| Result before tax | -203 785 | -217 963 |
| Permanent differences | 0 | 0 |
| Changes in temporary differences | 58 238 | -240 412 |
| Taxable income | -145 546 | -458 376 |
| Payable tax in the balance: | | |
| Payable tax on this year's result | 0 | 0 |
| Total payable tax in the balance | 0 | 0 |

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

| | 2025 | 2024 | Difference |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tangible assets | -38 926 | -2 535 | 36 390 |
| Accounts receivable | 324 330 | 346 178 | 21 848 |
| Total | 285 405 | 343 643 | 58 238 |
| Accumulated loss to be brought forward | -1 747 383 | -1 601 837 | 145 546 |
| Basis for deferred tax assets | -1 461 978 | -1 258 194 | 203 785 |
| Deferred tax assets (22 %) | -321 635 | -276 803 | 44 833 |

Note 4 Equity capital

| | Share capital | Share premium | Total equity capital |
|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 60 000 | 3 180 002 | 3 240 002 |
| Result of the year | | -158 953 | -158 953 |
| Pr 31.12.2025 | 60 000 | 3 021 049 | 3 081 049 |

Note 5 Salary cost and benefits

Hallingsgate 1 AS has not had any salary costs or benefits in 2025, and there are no such obligations. In 2025 the company employed 0 full-time equivalent. The company has no employees and does not need OTP.