



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 193 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRONT REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sales revenue		7 689 976	14 622 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 689 976</b>	<b>14 622 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Payroll expense	1	6 145 902	5 631 330
Other operating expenses	1	1 174 996	1 391 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 320 898</b>	<b>7 023 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 077</b>	<b>7 599 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	2		
Financial income	2	150 291	118 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 291</b>	<b>118 039</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	2		
Financial expenses	2	202 095	104 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 095</b>	<b>104 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 804</b>	<b>13 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>317 274</b>	<b>7 613 475</b>
Income tax expense	3	99 284	1 700 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Other equity		217 990	5 912 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	359 492	
Investeringer i tilknyttet selskap		6 547 595	6 547 595
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 907 087</b>	<b>6 547 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 907 087</b>	<b>6 547 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables			1 537 500
Accounts receivables from group companies	5		
Other current receivables		168 529	97 895
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 529</b>	<b>1 635 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		1 564 186	7 230 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 564 186</b>	<b>7 230 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 716</b>	<b>8 865 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 639 803</b>	<b>15 413 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4, 6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	9 930	9 930
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 930</b>	<b>39 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	4	717 987	499 998
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>717 987</b>	<b>499 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>757 917</b>	<b>539 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 614 230	6 422 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 614 230</b>	<b>6 422 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 614 230</b>	<b>6 422 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	113 910	92 106
Tax payable	3	99 284	1 700 813
Public duties payable		429 413	607 015
Kortsiktig konserngjeld	5		
Other current liabilities		625 049	6 051 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 267 656</b>	<b>8 451 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 881 885</b>	<b>14 873 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 639 803</b>	<b>15 413 228</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 461451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 193 798  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRONT REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Carl Erik Krefting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024

---

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: 925 193 798  
FRONT REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sales revenue		7 689 976	14 622 681
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 689 976</b>	<b>14 622 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Payroll expense	1	6 145 902	5 631 330
Other operating expenses	1	1 174 996	1 391 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 320 898</b>	<b>7 023 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>369 077</b>	<b>7 599 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	2		
Financial income	2	150 291	118 039
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>150 291</b>	<b>118 039</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad	2		
Financial expenses	2	202 095	104 064
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>202 095</b>	<b>104 064</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 804</b>	<b>13 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	3	317 274	7 613 475
		99 284	1 700 813
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Other equity		217 990	5 912 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>



Organisasjonsnr: 925 193 798  
FRONT REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	359 492	
Investeringer i tilknyttet selskap		6 547 595	6 547 595
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 907 087</b>	<b>6 547 595</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 907 087</b>	<b>6 547 595</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables			1 537 500
Accounts receivables from group companies	5		
Other current receivables		168 529	97 895
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>168 529</b>	<b>1 635 395</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		1 564 186	7 230 238
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 564 186</b>	<b>7 230 238</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 732 716</b>	<b>8 865 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 639 803</b>	<b>15 413 228</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	9 930	9 930
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 930</b>	<b>39 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Other equity	4	717 987	499 998
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>717 987</b>	<b>499 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>757 917</b>	<b>539 928</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 614 230	6 422 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 614 230</b>	<b>6 422 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 614 230</b>	<b>6 422 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	113 910	92 106
Tax payable	3	99 284	1 700 813
Public duties payable		429 413	607 015
Kortsiktig konserngjeld	5		
Other current liabilities		625 049	6 051 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 267 656</b>	<b>8 451 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 881 885</b>	<b>14 873 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 639 803</b>	<b>15 413 228</b>



Organisasjonsnr: 925 193 798  
FRONT REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



# Annual Report 2023 Front Real Estate AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: 710WE-Y5K53-J8ZTE-BC2XH-8TSEK-CLAZE

Org. no. : 925 193 798



## Income Statement

### Front Real Estate AS

Operating income and operating expenses	Note	2023	2022
Sales revenue		7 689 976	14 622 681
<b>Total income</b>		<b>7 689 976</b>	<b>14 622 681</b>
Payroll expense	1	6 145 902	5 631 330
Other operating expenses	1	1 174 996	1 391 852
<b>Total expenses</b>		<b>7 320 898</b>	<b>7 023 182</b>
<b>Operating profit/loss</b>		<b>369 077</b>	<b>7 599 499</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	2	150 291	118 039
Financial expenses	2	202 095	104 064
<b>Net financial items</b>		<b>-51 804</b>	<b>13 976</b>
<b>Profit before income tax</b>		<b>317 274</b>	<b>7 613 475</b>
Income tax expense	3	99 284	1 700 813
<b>Profit for the year</b>		<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>
<b>Attributable to</b>			
Other equity		217 990	5 912 662
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>217 990</b>	<b>5 912 662</b>

Penneo Dokumentnr: 710WE-Y5K53-J8ZTE-BC2XH-8TSEK-CLAZE



**Balance Sheet**  
Front Real Estate AS

Assets	Note	2023	2022
<b>Non-current assets</b>			
<i>Non-current financial assets</i>			
Loan to group companies	5	359 492	0
Investments in associated companies		6 547 595	6 547 595
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>6 907 087</b>	<b>6 547 595</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>6 907 087</b>	<b>6 547 595</b>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		0	1 537 500
Other current receivables		168 529	97 895
<b>Total receivables</b>		<b>168 529</b>	<b>1 635 395</b>
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Cash and cash equivalents		1 564 186	7 230 238
<b>Total cash and cash equivalents</b>		<b>1 564 186</b>	<b>7 230 238</b>
<b>Total current assets</b>		<b>1 732 716</b>	<b>8 865 633</b>
<b>Total assets</b>		<b>8 639 803</b>	<b>15 413 228</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 710WE-Y5K53-J8ZTE-BC2XH-8TSEK-CLAZE



**Balance Sheet**  
Front Real Estate AS

Equity and liabilities	Note	2023	2022
<b>Equity</b>			
<b><i>Paid-in equity</i></b>			
Share capital	4, 6	30 000	30 000
Share premium	4	9 930	9 930
<b>Total paid-in equity</b>		<b>39 930</b>	<b>39 930</b>
<b><i>Other equity</i></b>			
Other equity	4	717 987	499 998
<b>Total other equity</b>		<b>717 987</b>	<b>499 998</b>
<b>Total equity</b>		<b>757 917</b>	<b>539 928</b>
<b>Liabilities</b>			
<b><i>Non-current liabilities</i></b>			
Debt to group companies	5	6 614 230	6 422 095
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>6 614 230</b>	<b>6 422 095</b>
<b><i>Current liabilities</i></b>			
Accounts payable		113 910	92 106
Tax payable	3	99 284	1 700 813
Public duties payable		429 413	607 015
Other current liabilities		625 049	6 051 272
<b>Total current liabilities</b>		<b>1 267 656</b>	<b>8 451 205</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>7 881 885</b>	<b>14 873 300</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>8 639 803</b>	<b>15 413 228</b>

Oslo  
The board of Front Real Estate AS

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Krefting  
chairman of the board

\_\_\_\_\_  
Torbjörn Sune Karlsson  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Caroline Krefting  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Lars Torgerson Øygard  
member of the board

\_\_\_\_\_  
Cato Strandås Hauge  
member of the board

Penneo Dokumentnøkkel: 710WE-Y5K53-J8ZTE-BC2XH-8TSEK-CLAZE



## Notes to the financial statements 2023

### Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

### Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

### Operating revenues

Income from the sale of goods is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered.

### Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership and use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalments on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

### Investments in other companies

The cost method is applied to investments in other companies. The carrying amount is increased when funds are added through capital increases or when group contributions are made to subsidiaries. Dividends received are generally recognised as income. Dividends/ group contribution from subsidiaries are booked in the same year as the subsidiary makes the provision for the amount. Dividends from other companies are reflected as financial income when the dividends are approved. Investments are written down to fair value if the fair value is lower than the carrying amount.

### Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables. Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.

### Pension liabilities

Pension liabilities financed over operations are calculated and entered on the balance sheet under the provision for liabilities. Pension schemes financed through insured schemes are not entered on the balance sheet. The pension premium is treated in these cases as a pension cost and classified together with wage costs.

### Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).



## Notes to the financial statements 2023

### Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

### Note 1 Personnel expenses, number of employees, loan and surities to employees

<b>Payroll expenses</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salaries/ wages	5 053 048	4 687 408
Social security fees	896 249	720 988
Pension expenses	0	0
Other remuneration	196 605	222 934
<b>Total</b>	<b>6 145 902</b>	<b>5 631 330</b>

Average number of employees during the accounting year 3 3  
No loans/ sureties has been granted to members of the board or to members of other administrative, management or control bodies.

### OTP (Statutory occupational pension)

The company is required to maintain an occupational pension scheme under the Mandatory Occupational Pensions Act. The company's pension schemes satisfy the requirements of this Act.

### Note 2 Items that are aggregated in the accounts

<b>Financial income</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Interest income from companies in the same group	9 492	0
Interest income	140 799	118 039
<b>Total financial income</b>	<b>150 291</b>	<b>118 039</b>
<b>Financial expenses</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Interest expenses to companies in the same group	192 135	104 064
Interest expenses	9 960	0
<b>Total financial expenses</b>	<b>202 095</b>	<b>104 064</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 710WE-Y5K53-J8ZTE-BC2XH-8TSEK-CLAZE



## Notes to the financial statements 2023

### Note 3 Tax

<b>This year's tax expense</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	99 284	1 700 813
Changes in deferred tax assets	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/ loss</b>	<b>99 284</b>	<b>1 700 813</b>
Taxable income:		
Result before tax	317 274	7 613 475
Permanent differences	134 019	117 491
<b>Taxable income</b>	<b>451 293</b>	<b>7 730 966</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	99 284	1 700 813
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>99 284</b>	<b>1 700 813</b>

### Note 4 Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total equity</b>
Equity 01.01	30 000	9 930	499 998	539 928
Profit of the year			217 990	217 990
<b>Equity 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>9 930</b>	<b>717 987</b>	<b>757 917</b>

### Note 5 Inter-company items between companies in the same group

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Receivables</b>		
Loans to group companies	359 492	0
<b>Total</b>	<b>359 492</b>	<b>0</b>
<b>Liabilities</b>		
Debts to group companies	6 614 230	6 422 095
Short term debts to group companies	0	0
<b>Total</b>	<b>6 614 230</b>	<b>6 422 095</b>

Loans and debts to group companies are carried out on market terms.  
There is no agreed repayment period for the loans.



## Notes to the financial statements 2023

### Note 6 Shareholders

The share capital in Front Real Estate AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	1 000	30	30 000
<b>Total</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Carucel Front Holding AS	500	50	50,0
Front Holding Harpun AS	200	20	20,0
Front Holding Velo AS	200	20	20,0
Front Holding Torgerson AS	100	10	10,0
<b>Total number of shares</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Front Real Estate AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Front Real Estate AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Penneo Dokumentnøkkel: 710WE-Y5K53-J8ZTE-BC2XH-8TSEK-CLAZE



## 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."

### Krefting, Carl Erik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-05-06 14:02:38 UTC



### Karlsson, Torbjörn Sune

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1683524

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-06 17:29:05 UTC



### Krefting, Caroline Brun-Lie

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-650731

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-05-07 10:47:01 UTC



### Øygaard, Lars Torgerson

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-767505

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-05-08 13:24:03 UTC



### Hauge, Cato Strandås

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-199588

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-05-13 08:04:33 UTC



Penneo Dokumentnr: 710WE-Y5K5-3-J8ZTE-BC2XH-8TSEK-CLAZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Independent Auditor's Report

To the General meeting of Front Real Estate AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Front Real Estate AS.

The financial statements  
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2023
- The income statement for 2023
- 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 2023, 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 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, a Norwegian limited liability company, is a member of BDO International Limited, an English company with limited liability, and is part of the international BDO network, which consists of independent firms in each country. Business registry: NO 993 606 650 VAT

side 1 av 2

Penneo Dokumentnr: 1D532-W0XU4-GPCMQ-WBYXY-Y0ASZ-LZXGD



BDO AS

Fredrik Bratt Rebne  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: 1D532-W0XU4-GPCMQ-WBYXY-Y0A5Z-L2XGD



# 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."

## Rebne, Fredrik Bratt

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-21 10:19:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1D532-W0XU4-GPCMQ-WBYXY-Y0ASZ-L2XGD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Skatteetaten

Vår dato 02.02.2024	Din/Deres dato 15.01.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5038038	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

CARUCEL AS  
Att.Frederik Michael Waaler  
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika  
0124 OSLO  
Norge

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 15. januar 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for selskaper oppgitt i vedlegget til dette vedtaket.

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

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

Selskapene inngår i et konsern hvor det er både norske og utenlandske eiere. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av eiendommer. Konsernet har flere obligasjoner, hvorav én er listet på børs i Tyskland. All rapportering og kommunikasjon tilknyttet konsernet og underkonsern foregår derfor på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

### 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 inngår i et konsern som har både norske og utenlandske eiere. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



## Vedlegg - Oversikt over selskaper som omfattes av vedtaket

<b>Selskap</b>	<b>Org.nr.</b>
AS Bogstadveien 34	933 071 456
B6A Bispekaia Fbk AS	928 125 203
Barcode104 AS	928 124 835
Barcode113 AS	928 124 754
Barcode116 AS	828 124 692
Barcode122 AS	928 124 738
Barcode124 AS	828 124 722
Barcode132 AS	928 125 343
Barcode135 AS	928 125 238
Barcode Portfolio AS	920 035 221
Bispevika Portfolio AS	820 035 232
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS	923 227 954
Bogstadveien 30 Eiendom AS	990 554 323
Bogstadveien 58 AS	990 554 366
Bogstadveien Invest AS	918 192 271
Borettslaget Deichmannsgate 6	912 331 407
Bygdøy Allé 9 AS	925 322 857
Carucel AS	925 311 464
Carucel Eiendom AS	921 428 464
Carucel Finance AS	925 311 480
Carucel Front Holding AS	925 193 712
Carucel Helse AS	928 980 170
Carucel High Yield AS	928 980 243
Carucel Holding AS	925 311 499
Carucel Home AS	927 056 682
Orobe AS	927 020 572
Carucel Hylle 1 AS	927 823 470
Orobe Holding AS	927 823 527
Carucel Invest AS	923 814 396
Carucel Investor AS	920 017 401
Carucel Leisure AS	928 980 235
Carucel Living AS	928 980 308
Carucel Living HoldCo AS	929 375 629
Carucel Management AS	925 850 497
Carucel Property AS	925 988 413
Carucel Sentrum Holding AS	924 756 659
Carucel Stella AS	927 900 726
Carucel Urban Development AS	928 980 111
Carucel Urban Sub AS	929 047 699
Carucel Viken AS	920 596 444
D1A Næring AS	999 122 957
Dalsbergstien 2 AS	990 932 700
Deichmannsgate 6 AS	911 727 161
Dronninglunden Fbk AS	928 125 092
Eikringen 19 og 20 AS	915 096 158
Ekebergveien 235 AS	923 101 314



Eufemia Fbk AS	928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	928 124 878
Frogner Plass AS	910 204 246
Frognerveien 9B og C AS	919 369 744
Frydenhaugveien 2 AS	912 402 495
Haslumhuset Holding AS	924 203 536
Haslumhuset Leiligheter 1 AS	921 146 256
Haslumhuset Næring AS	925 311 502
Hegdehaugsveien 12 AS	922 884 293
Hegdehaugsveien 23 AS	991 663 029
Heggelibakken 2 AS	828 425 412
Helgesens Gate 50 AS	916 541 066
Helsebolig AS	922 224 161
Home Eiendom ANS	979 227 477
Thorvald Meyers Gate 45 AS	914 653 266
Hurdal Eiendom AS	955 356 616
Hyggeligbakken AS	917 143 048
Karlstadsgaten 11 AS	991 289 135
Listia Eiendom AS	923 108 165
Lufthavnveien 17 Leknes AS	923 025 847
Munch Brygge AS	920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	916 354 711
Munthesgate 33 Eiendom AS	921 517 017
Neslia AS	922 122 253
Niels Juelsgate33 AS	925 311 537
Nordregate 18 AS	827 226 572
Nusfjord AS	965 070 672
Nusfjord Drift AS	912 890 651
Observatoriegaten 25 AS	989 231 413
Oslo Bay District AS	920 035 175
Oslobukta Promotion AS	915 014 895
Parkveien 6 AS	923 108 211
Posthallen AS	922 808 570
Skjeppsjøen Eiendom AS	824 205 442
Skovveien 15 AS	930 086 681
Stensbyhagen AS	899 038 452
Sørenga 1 Næring AS	917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	914 741 157
Sørenga Parkering AS	914 219 167
Sørenga Portfolio AS	920 035 191
Søylen Eiendom AS	920 889 352
Tennisveien 23 Leilighet I AS	926 516 973
Thereses Gate 51 AS	821 146 232
Thorvald Meyers Gate 69 AS	917 386 854
Thorviks Rederi AS	930 481 459



Ullevålsveien 88A AS	990 932 670
Vibes Gate 8 AS	924 830 255
Olaf Ryes Plass 4 AS	931 523 287
Kirkegårdsgata 7 AS	931 523 309
Thorvald Meyers Gate 83 AS	931 523 244
Grüners Gate 1 AS	932 409 356
Olaf Ryes plass 9 AS	932 409 410
Olaf Ryes plass 10 AS	932 409 429
Holsts Gate 1 AS	932 409 372
Kirkegårdsgata 13 AS	932 409 402
Oslobukta Serveringssteder AS	931 565 362
Seilduksgata 19 AS	932 409 496
Skolebakken Kolbotn Næring AS	926 165 542
Steenstrups gate 1 AS	932 409 437