



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS
Forretningsadresse: C/O TMF Norway AS
Hagaløkkveien 26
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Douwe Tigchelaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 935 000	23 796 000
Sum inntekter		26 935 000	23 796 000
Kostnader			
Avskrivning	2	8 566 000	8 253 000
Annen driftskostnad	3, 4	6 321 000	7 784 000
Sum kostnader		14 887 000	16 037 000
Driftsresultat		12 047 000	7 759 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 000	0
Sum finansinntekter		1 000	0
Annen finanskostnad		8 000	78 000
Sum finanskostnader		8 000	78 000
Netto finans		-7 000	-77 000
Ordinært resultat før skattekostnad		12 041 000	7 682 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 649 000	1 690 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 392 000	5 992 000
Årsresultat		9 392 000	5 992 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		9 392 000	5 992 000
Sum overføringer og disponeringer		9 392 000	5 992 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		373 828 000	401 496 000
Maskiner og anlegg		23 466 000	
Anlegg, maskiner under utførelse		8 058 000	3 439 000
Sum varige driftsmidler	2	405 352 000	404 935 000
Sum anleggsmidler		405 352 000	404 935 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	113 000	1 226 000
Andre fordringer	8	359 000	221 000
Sum fordringer		472 000	1 447 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 000	3 085 000
Sum omløpsmidler		2 856 000	4 532 000
SUM EIENDELER		408 208 000	409 467 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	700 000	700 000
Overkurs	7	85 713 000	85 713 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 068 000	2 068 000
Sum innskutt egenkapital		88 481 000	88 481 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	244 882 000	248 048 000
Sum opptjent egenkapital		244 882 000	248 048 000
Sum egenkapital	7	333 362 000	336 529 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	62 643 000	63 539 000
Sum avsetninger for forpliktelser		62 643 000	63 539 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		62 643 000	63 539 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 389 000	2 003 000
Betalbar skatt	5	3 000	10 000
Skyldige offentlige avgifter		-1 338 000	-1 366 000
Kortsiktig konserngjeld	8	9 486 000	8 292 000
Annen kortsiktig gjeld		663 000	461 000
Sum kortsiktig gjeld		12 203 000	9 400 000
Sum gjeld		74 846 000	72 939 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 208 000	409 467 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 668588

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS
Forretningsadresse: C/O TMF Norway AS
Hagaløkkveien 26
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Douwe Tigchelaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025

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



Organisasjonsnr: 918 293 396
KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 935 000	23 796 000
Sum inntekter		26 935 000	23 796 000
Kostnader			
Avskrivning	2	8 566 000	8 253 000
Annen driftskostnad	3, 4	6 321 000	7 784 000
Sum kostnader		14 887 000	16 037 000
Driftsresultat		12 047 000	7 759 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 000	0
Sum finansinntekter		1 000	0
Annen finanskostnad		8 000	78 000
Sum finanskostnader		8 000	78 000
Netto finans		-7 000	-77 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		12 041 000	7 682 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 649 000	1 690 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 392 000	5 992 000
Årsresultat		9 392 000	5 992 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		9 392 000	5 992 000
Sum overføringer og disponeringer		9 392 000	5 992 000



Organisasjonsnr: 918 293 396
KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		373 828 000	401 496 000
Maskiner og anlegg		23 466 000	
Anlegg, maskiner under utførelse		8 058 000	3 439 000
Sum varige driftsmidler	2	405 352 000	404 935 000
Sum anleggsmidler		405 352 000	404 935 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	113 000	1 226 000
Andre fordringer	8	359 000	221 000
Sum fordringer		472 000	1 447 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 384 000	3 085 000
Sum omløpsmidler		2 856 000	4 532 000

SUM EIENDELER **408 208 000** **409 467 000**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	700 000	700 000
Overkurs	7	85 713 000	85 713 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 068 000	2 068 000
Sum innskutt egenkapital		88 481 000	88 481 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	244 882 000	248 048 000
Sum opptjent egenkapital		244 882 000	248 048 000

Sum egenkapital **7** **333 362 000** **336 529 000**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	62 643 000	63 539 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		62 643 000	63 539 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		62 643 000	63 539 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 389 000	2 003 000
Betalbar skatt	5	3 000	10 000
Skyldige offentlige avgifter		-1 338 000	-1 366 000
Kortsiktig konserngjeld	8	9 486 000	8 292 000
Annen kortsiktig gjeld		663 000	461 000
Sum kortsiktig gjeld		12 203 000	9 400 000
Sum gjeld		74 846 000	72 939 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 208 000	409 467 000



Organisasjonsnr: 918 293 396
KONGSGÅRD ALLÉ 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	1.00	700000.00	700.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aviva Investors Cells E-Reli Norway AS	1.00	100.00%	Ordinary shares

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

The company has no employees and has therefore no statutory pension plan according to "lov om obligatorisk tjenestepensjon". Neither the Board nor the CEO has received any remuneration. The company has as at 31 December not issued any loans or guarantees in favour of any employees or members of the Board.

The company is required to have an occupational pension scheme in accordance with the Act of Mandatory Occupational Pensions. The company's pension schemes satisfy the requirements of this Act.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	216000.00	142000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19000.00	186000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	234000.00	327000.00



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Annual report 2024

- Annual accounts**
- **Income statement**
 - **Balance sheet**
 - **Notes**



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Income statement

Amounts in NOK thousands	Note	2024	2023
Revenue			
Other operating income		26 935	23 796
Total revenue		<u>26 935</u>	<u>23 796</u>
Operating expenses			
Depreciation of tangible and intangible fixed assets	2	8 566	8 253
Other operating expenses	3, 4	6 321	7 783
Total operating expenses		<u>14 887</u>	<u>16 036</u>
Operating result		<u>12 048</u>	<u>7 760</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		1	0
Other financial expenses		8	78
Net financial items		<u>-7</u>	<u>-78</u>
Ordinary result before tax		<u>12 041</u>	<u>7 682</u>
Tax on ordinary result	5	<u>2 649</u>	<u>1 690</u>
Net profit or loss for the year		<u>9 392</u>	<u>5 992</u>
Allocated as follows			
Transferred to other equity		9 392	5 992



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Balance sheet as of December 31

Amounts in NOK thousands

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property		373 828	401 496
Machinery and plant		23 466	0
Plant and machinery under construction		8 058	3 439
Total tangible assets	2	<u>405 352</u>	<u>404 935</u>
Total fixed assets		<u>405 352</u>	<u>404 935</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Trade receivables		113	1 226
Other receivables		<u>359</u>	<u>221</u>
Total accounts receivable		<u>472</u>	<u>1 447</u>
Cash and cash equivalents		<u>2 384</u>	<u>3 085</u>
Total current assets		<u>2 856</u>	<u>4 532</u>
Total assets		<u>408 208</u>	<u>409 467</u>



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Balance sheet as of December 31

Amounts in NOK thousands	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	6	700	700
Share premium reserve	7	85 713	85 713
Other paid-in capital	7	2 068	2 068
Total paid-in capital		<u>88 481</u>	<u>88 481</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	7	244 882	248 048
Total equity	7	<u>333 363</u>	<u>336 529</u>
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	5	62 643	63 539
<i>Current liabilities</i>			
Trade creditors		3 389	2 003
Tax payable	5	3	10
Public duties payable		-1 338	-1 366
Other short-term liabilities		662	460
Liabilities to companies in the same group	8	9 486	8 292
Total current liabilities		<u>12 202</u>	<u>9 399</u>
Total liabilities		<u>74 845</u>	<u>72 938</u>
Total equity and liabilities		<u>408 208</u>	<u>409 467</u>

1 July 2025

DocuSigned by:
Anne-Douwe Tigchelaar
C13ALC114A0B40C
Anne-Douwe Tigchelaar
Chairman of the Board

Signed by:
Lars Ole Spitalen
C13ALC114A0B40C
Lars Ole Spitalen
Board member

DocuSigned by:
Erwin Aguilar Basilio
C13ALC114A0B40C
Erwin Aguilar Basilio
Board member

DocuSigned by:
Isabel June Gossling
C13ALC114A0B40C
Isabel June Gossling
Board member



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2024

Amounts in NOK thousands

Note - 1 General information

Kongsgård Allé 20 AS is a private limited company incorporated and domiciled in Norway, with its main office in Asker. The Company's business is rental of commercial buildings. At the time being the Company owns a property in Kristiansand.

The company does not prepare a consolidated annual financial report, since a consolidated report is prepared by the Company's ultimate parent company, Aviva Investors E-Reli SCSp, 2 rue du fort Bourdon, L-1249 Luxembourg. The report is available on request to the parent company.

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

Sales revenue

Rental income is recognized as income is earned

Balance sheet classification

Net current assets comprise creditors due within one year. Other entries are classified as non-current.

Receivables are recognised at fair value plus any transaction costs.

Non-current liabilities are recognized at nominal value. If the transaction costs are material the costs will be amortised over the expected duration of the loan.

Foreign currency translation

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates at the transaction date. Monetary balances in foreign currencies are translated into the functional currency at the exchange rates on the balance sheet date. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the income statement.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are stated at historic cost less accumulated depreciation and any impairment loss, and are depreciated on a straight-line basis over expected useful life. If individual parts of property, plant and equipment have different useful lives they are accounted for and depreciated separately. There is no depreciation of plant under construction until completion and no depreciation of site area.

At the end of each reporting period, the Company reviews the carrying amounts of its tangible assets to determine whether any indication of impairment exists. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). If the recoverable amount of an asset is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in the income statement. Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in the income statement.



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2024

Amounts in NOK thousands

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.

To what extent group contribution not is registered in the profit and loss, the tax effect of group contribution is posted directly against the investment in the balance.



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2024

Amounts in NOK thousands

Note 2 - Property, plant and equipment

Amounts in NOK thousands

	Site area	Commercial building	Under construction	Total
Acquisition cost 01.01.	108 869	348 273	3 439	460 581
Additions	0	4 363	4 620	8 983
Acquisition cost 31.12.	108 869	352 637	8 058	469 564
Acc.depreciation 31.12.	0	-64 212	0	-64 212
Net carrying amount at 31.12.	108 869	288 424	8 058	405 352
Depreciation for the year	0	8 566	0	8 566
Depreciation	Saldo	Saldo	Saldo	
Depreciation rate		2-10%		

Note 3 - Salaries and remuneration to auditor

Amounts in NOK thousands

The total number of employees in the company during the year: 0 labour year.

The company has no employees and has therefore no statutory pension plan according to "lov om obligatorisk tjenestepensjon". Neither the Board nor the CEO has received any remuneration. The company has as at 31 December not issued any loans or guarantees in favour of any employees or members of the Board.

Management remuneration

The company is required to have an occupational pension scheme in accordance with the Act of Mandatory Occupational Pensions. The company's pension schemes satisfy the requirements of this Act.

Auditor fee has been divided as follows

	2024	2023
Audit fee	216	142
Other services	19	186
Total	234	327

VAT is not included in the auditor fees.



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2024

Amounts in NOK thousands

Note 4 - Transactions with group companies

Amounts in NOK thousands

	2024	2023
Management fee	873	997

Note 5 - Tax

Amounts in NOK thousands

<i>Income tax expenses</i>	2024	2023
Tax payable	3 545	2 463
Change in deferred tax	-896	-773
Total income tax expense	<u>2 649</u>	<u>1 690</u>

<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Ordinary result before tax	12 041	7 682
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	4 071	3 512
General income	<u>16 112</u>	<u>11 194</u>
Group contribution	<u>-16 100</u>	<u>-11 150</u>
Tax base	<u>12</u>	<u>44</u>
Tax payable	3	10

<i>Temporary differences outlined</i>	2024	2023
Fixed assets	284 518	288 534
Gains and losses	222	278
Basis for tax liability/(asset)	<u>284 740</u>	<u>288 812</u>

Deferred income tax liability (22%)	62 643	63 539
-------------------------------------	--------	--------

Effective tax rate

Expected income taxes, statutory tax rate 22%	2 649
Permanent differences (22%)	0
Income tax expense	<u>2 649</u>

Effective tax rate	22 %
--------------------	------



DocuSign Envelope ID: D531FF33-B42D-4CA1-AB7A-40EAEA3808D1

Kongsgård Allé 20 AS

Notes to the accounts for 2024

Amounts in NOK thousands

Note 6 - Share capital and shareholder information

Amounts in NOK thousands

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	1	700 000	700

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Aviva Investors Cells E-Reli Norway AS	1	100 %	100 %

Note 7 - Equity

Amounts in NOK thousands

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Owners equity 01.01.	700	87 781	248 048	336 529
Profit for the year	0	0	9 392	9 392
Group contribution	0	0	-12 558	-12 558
Owners equity 31.12.	700	87 781	244 882	333 362

Note 8 - Balances with group companies

Amounts in NOK thousands

<i>Liabilities to group companies</i>	2024	2023
Other current liabilities	9 486	8 292

Note 9 - Going concern

In accordance with the Private Limited Liability Act § 3-5, the Board confirm that the financial statement have been prepared under the assumption of going concern.

Note 10 - Events after the reporting period

The board is not aware of any material events after the reporting period.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Markens gate 13, 4611 Kristiansand
Postboks 184, 4662 Kristiansand

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

To the General Meeting in Kongsgård Allé 20 AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Kongsgård Allé 20 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement for the year then ended and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024 and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the requirements of the 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)* (the 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 management for the financial statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of the 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 unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

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.



**Shape the future
with confidence**

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the board of directors regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kristiansand, 4 July, 2025
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Sven Erik Solberg
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnøkkel: 6MMLH-CFQLV-BIZ9X-FC813-N2BBY-1627Y



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."

Solberg, Sven Erik

State Authorised Public Accountant (Norway)

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2630114

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-04 12:12:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6MMLH-CFQLV-BIZ9X-FC813-N2BBV-1627Y

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.



Skatteetaten

Vår dato 21.05.2019	Din/Deres dato 07.05.2019	Saksbehandler Torstein Kinden Helleland
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse Øyvind Hammerstad	Telefon 22078139
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5913563	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

AVIVA INVESTORS CELLS NORWAY HOLDING AS
c/o TMF Norway AS
3003 DRAMMEN

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 7. mai 2019 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

Aviva Investors Cells Norway Holding AS	org.nr. 920 438 695
Kongsgård Allé 20 AS	org.nr. 918 293 396

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de ovennevnte selskapene dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

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

Bakgrunn

Aviva Investors Cells Norway Holding AS er et holdingselskap og er morselskap til Kongsgård Allé 20 Aviva Investors Cells Norway Holding AS er datterselskap til Aviva Investors Cells Holding S.A.R.L. som er hjemmehørende i Luxembourg. Konsernet driver med utvikling og utleie av eiendom i Norge. Eiendomsmassen består av et skolebygg. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. I tillegg er enkelte av styremedlemmene engelskspråklige. Alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Skattedirektoratets vurdering

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

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

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives,



f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene inngår i et utenlandsk konsern. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk og all konsernrapportering skjer på engelsk. Videre er det vektlagt at enkelte av styremedlemmene er engelskspråklige.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Henning Stokke
seniorrådgiver
Juridisk avdeling
Skattedirektoratet

Torstein Kinden Helleland

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.