



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 462 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIE NORWAY HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 20.04.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Other expenses	2	238 154	291 869
Sum kostnader		238 154	291 869
Driftsresultat		-238 154	-291 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		573 287	120 563
Other financial income		4 370	20 518
Sum finansinntekter		577 657	141 080
Annen rentekostnad		10 904 728	6 479 984
Other financial expenses		204 228	200 000
Sum finanskostnader		11 108 957	6 679 984
Netto finans		-10 531 300	-6 538 903
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-10 769 453	-6 830 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 769 453	-6 830 772
Årsresultat	4	-10 769 453	-6 830 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 769 453	-6 830 772
Totalresultat		-10 769 453	-6 830 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 769 453	-6 830 772
Sum overføringer og disponeringer	4	-10 769 453	-6 830 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	326 671 443	316 671 443
Sum finansielle anleggsmidler		326 671 443	316 671 443
Sum anleggsmidler		326 671 443	316 671 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	6	151 255	351 175
Konsernfordringer	7		27 307 231
Sum fordringer		151 255	27 658 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	7 249 041	16 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 249 041	16 370
Sum omløpsmidler		7 400 296	27 674 776
SUM EIENDELER		334 071 738	344 346 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4	151 103 184	151 103 184
Overkurs	4	26 997 600	26 997 600
Sum innskutt egenkapital		178 100 784	178 100 784
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	4	46 494 823	35 725 369
Sum opptjent egenkapital		-46 494 823	-35 725 369
Sum egenkapital		131 605 961	142 375 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	200 000 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			60 637
Other current liabilities		2 465 777	1 910 167
Sum kortsiktig gjeld		2 465 777	1 970 804
Sum gjeld		202 465 777	201 970 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 071 738	344 346 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640076

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 462 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIE NORWAY HOLDING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 17.07.2024

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: 917 462 380
DIE NORWAY HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Other expenses	2	238 154	291 869
Sum kostnader		238 154	291 869
Driftsresultat		-238 154	-291 869
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		573 287	120 563
Other financial income		4 370	20 518
Sum finansinntekter		577 657	141 080
Annen rentekostnad		10 904 728	6 479 984
Other financial expenses		204 228	200 000
Sum finanskostnader		11 108 957	6 679 984
Netto finans		-10 531 300	-6 538 903
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-10 769 453	-6 830 772
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 769 453	-6 830 772
Årsresultat	4	-10 769 453	-6 830 772
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 769 453	-6 830 772
Totalresultat		-10 769 453	-6 830 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 769 453	-6 830 772
Sum overføringer og disponeringer	4	-10 769 453	-6 830 772



Organisasjonsnr: 917 462 380
DIE NORWAY HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	326 671 443	316 671 443
Sum finansielle anleggsmidler		326 671 443	316 671 443
Sum anleggsmidler		326 671 443	316 671 443

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables	6	151 255	351 175
Konsernfordringer	7		27 307 231
Sum fordringer		151 255	27 658 406

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents	7	7 249 041	16 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 249 041	16 370

Sum omløpsmidler

		7 400 296	27 674 776
--	--	-----------	------------

SUM EIENDELER

		334 071 738	344 346 219
--	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	4	151 103 184	151 103 184
Overkurs	4	26 997 600	26 997 600
Sum innskutt egenkapital		178 100 784	178 100 784

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	46 494 823	35 725 369
Sum opptjent egenkapital		-46 494 823	-35 725 369

Sum egenkapital

		131 605 961	142 375 415
--	--	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	200 000 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			60 637
Other current liabilities		2 465 777	1 910 167
Sum kortsiktig gjeld		2 465 777	1 970 804
Sum gjeld		202 465 777	201 970 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 071 738	344 346 219



Organisasjonsnr: 917 462 380
DIE NORWAY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Annual Shareholders' Meeting of Die Norway Holding AS

Opinion

We have audited the financial statements of Die Norway Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 legal requirements and 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 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)* (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

Management (the board of directors) is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements 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.

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



Building a better
working world

- 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.

Trondheim, 10 June 2024
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Christian Ronæss
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnøkkel: B1MY7-AA2KQ-BBGVC-V3ZS3-V5XYC-GTWTF



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-10 06:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTMY7-A42KQ-B8GVC-V3ZS3-V5XYC-GTWIF

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>



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Annual Report 2023

Die Norway Holding AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts

Org.no.: 917 462 380



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Income statement

Die Norway Holding AS

Operating income and operating expenses	Note	2023	2022
Other expenses	2	238 154	291 869
Total expenses		238 154	291 869
Operating profit		-238 154	-291 869
Financial income and expenses			
Other interest income		573 287	120 563
Other financial income		4 370	20 518
Other interest expenses		10 904 728	6 479 984
Other financial expenses		204 228	200 000
Net financial items		-10 531 300	-6 538 903
Net profit before tax	3	-10 769 453	-6 830 772
Net profit after tax		-10 769 453	-6 830 772
Net profit or loss	4	-10 769 453	-6 830 772
Attributable to			
Loss brought forward		10 769 453	6 830 772
Total	4	-10 769 453	-6 830 772



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Balance sheet

Die Norway Holding AS

Assets	Note	2023	2022
Non-current assets			
Non-current financial assets			
Investments in subsidiaries	5	326 671 443	316 671 443
Total non-current financial assets		326 671 443	316 671 443
Total non-current assets		326 671 443	316 671 443
Current assets			
Debtors			
Other short-term receivables	6	151 255	351 175
Receivables to group entities	7	0	27 307 231
Total receivables		151 255	27 658 406
Investments			
Cash and cash equivalents	7	7 249 041	16 370
Total current assets		7 400 296	27 674 776
Total assets		334 071 738	344 346 219



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Balance sheet

Die Norway Holding AS

Equity and liabilities	Note	2023	2022
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	4	151 103 184	151 103 184
Share premium reserve	4	26 997 600	26 997 600
Total paid-up equity		178 100 784	178 100 784
Retained earnings			
Uncovered loss	4	-46 494 823	-35 725 369
Total retained earnings		-46 494 823	-35 725 369
Total equity		131 605 961	142 375 415
Liabilities			
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions	6	200 000 000	200 000 000
Total non-current liabilities		200 000 000	200 000 000
Current liabilities			
Trade payables		0	60 637
Other current liabilities		2 465 777	1 910 167
Total current liabilities		2 465 777	1 970 804
Total liabilities		202 465 777	201 970 804
Total equity and liabilities		334 071 738	344 346 219

Oslo, 31.05.2024

The board of Die Norway Holding AS

DocuSigned by:

C1F5EE1D9C24439...
Jelena Hartmane
chairman of the board

DocuSigned by:

SB966CD7AFF9408...
Hilmar Auran
member of the board

DocuSigned by:

A8D58AC2BB214FA...
Trond Arne Espas
member of the board



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Accounting principles

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

The company owns 100% of the shares in Stortingsgata 6 II AS, which owns and manages Stortingsgata 6 in Oslo.

Pursuant to the requirements of Norwegian Accounting Act §3-3, it is confirmed that the requirements for the going concern assumption have been met and that the annual accounts have been prepared on this 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. Deferred tax assets are not capitalized in accordance with generally accepted accounting principles for small companies.

Classification and valuation of current assets

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

Shares in subsidiaries

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

Receivables

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

Note 1 Going concern - Waiver

As specified in note 5, Mortgaged debt amounts to NOK 200 000 000 and date of maturity is 11.10.2024.

There is a breach in loan conditions per 31.12.2023, but a waiver was given by the bank.

The company has solid liquidity, so the Board of Directors considers that as of the date of signing of the balance sheet there is no significantly higher risk that the assumption of going concern is not present.



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Note 2 Benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

In 2023 the company had no employees. No loan has been granted to the CEO, the Chairman of the Board or other related parties.

Auditor

Audit fees expensed for 2023 amount to 62 344.
In addition there is a fee for other services of NOK 0.

Note 3 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	0	0

Taxable income:

Ordinary profit/loss before tax	-10 769 453	-6 830 772
Permanent differences	0	0
Taxable income	-10 769 453	-6 830 772

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:

	2023	2022	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-46 939 169	-36 169 715	10 769 453
Not included in the deferred tax calculation	46 939 169	36 169 715	-10 769 453
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Note 4 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Die Norway Holding AS as of 31/12/2023 consists of:

	Number of	Nominal amount	Carrying value
Ordinary shares	2 400	62 959,66	151 103 184

Shareholder

	Ordinary shares	Stake
Deka Immobilien Investment GmbH	2 400,00	100,00 %
Total number of shares	2 400,00	100,00 %

	Share capital	Share premium	Uncovered loss	Total equity
As at 01.01.2023	151 103 184	26 997 600	-35 725 369	142 375 415
Result for the year		0	-10 769 453	-10 769 453
Capital increase	0	0		0
As at 31.12.2023	151 103 184	26 997 600	-46 494 823	131 605 961

The company is 100% owned by the fund Deka Immobilien Europa. The fund is owned by an investment company, which is owned 100% by DekaBank Deutsche Girozentrale. The company is a real estate fund managed by Deka Immobilien and all returns in the company is for the investors.



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Note 5 Investments in subsidiaries

Company	Ownership share	Profit/loss latest financial statement	Equity latest financial statement	Acquisition cost	Book value
Stortingsgata 6 II AS	100%	-5 262 285	75 602 019	341 453 378	316 671 443

The investments are valued according to the cost method.

Note 6 Receivables and liabilities

	2023	2022
Receivables with a maturity later than one year		
Other receivables	0	0
Total	0	0
Long-term debt with a maturity later than 5 years		
Debt to credit institutions	0	0
Other long-term debt	0	0
Total	0	0

Mortgaged debt amounts to NOK 200 000 000 and date of maturity is 11.10.2024.

The property owned by the subsidiary Stortingsgata 6 II AS is secured as collateral against the loan to SEB. The property's booked value as of 31.12.2023 is NOK 252 160 366.

Note 7 Related party balances

	2023	2022
Receivables		
Bank balance DEKA bank	3 550 747	27 307 231
Total	3 550 747	27 307 231



Skattedirektoratet

Saksbehandler	Deres dato	Vår dato
Jeanette Munkvold Skovholt	27.10.2017	09.11.2017
Telefon	Deres referanse	Vår referanse
90076012	Hilke Rognes	2017/1144466

NEWSEC BASALE AS
Postboks 5666 Torgarden
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 27. oktober 2017 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskap:

- Die Holding AS, org.nr. 917 462 380
- M62 Eiendom AS, org.nr. 911 940 906

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering ovenstående selskap 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

Fra søknaden gjengis:

Selskapene eies av det tyske selskapet Deko Immobilien Investment GmbH..

Bakgrunnen for søknaden er at selskapene er registrert i Tyskland. All korrespondanse mellom selskapene i konsernet er på engelsk. Selskapene må følgelig benytte engelsk språk for at eierne skal forstå regnskapet og årsrapporten.

Selskapenes virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet.

Forvaltning av eiendommene samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Newsec Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er 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."

Postadresse	Besøksadresse:	Sentralbord
Postboks 9200 Grønland	Se www.skatteetaten.no	800 80 000
0134 Oslo	Org.nr: 996250318	Telefaks
	E-post:	22 17 08 60
	skatteetaten.no/sendepost	



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 er eid av et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. Det forutsettes at ingen øvrige regnskapsbrukere blir vesentlig negativt berørt av at årsregnskap og årsberetning utarbeides på engelsk språk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Jeanette Munkvold Skovholt

Kopi til:

M62 EIENDOM AS Postboks 5666 Torgarden 7484 TRONDHEIM
DIE NORWAY HOLDING AS Postboks 5666 Torgarden 7484 TRONDHEIM



2017/1144466 Side 3 av 3

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer