



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 122 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTINGSGATA 6 II AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		11 123 128	16 751 652
Other income		-563 411	
Sum inntekter		10 559 717	16 751 652
Kostnader			
Employee benefits expense	3		
Depreciation and amortisation expense	1	8 334 516	10 404 566
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	7 290 263	3 916 951
Sum kostnader		15 624 779	14 321 517
Driftsresultat		-5 065 063	2 430 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 284	46 327
Sum finansinntekter		3 284	46 327
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	4 180 998	4 998 975
Other financial expenses		29 165	10 477
Sum finanskostnader		4 210 162	5 009 451
Netto finans		-4 206 878	-4 963 125
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 271 941	-2 532 990
Income tax expense	4	44 687 014	-552 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 958 955	-1 980 909
Årsresultat		-53 958 955	-1 980 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 958 955	-1 980 909
Totalresultat		-53 958 955	-1 980 909
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	2		4 000 000
Konsernbidrag	2		
Loss brought forward	2	-53 958 955	-5 980 909
Sum overføringer og disponeringer		-53 958 955	-1 980 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		44 601 877
Sum immaterielle eiendeler			44 601 877
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	237 120 853	239 566 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
Sum varige driftsmidler		237 120 853	239 566 841
Sum anleggsmidler		237 120 853	284 168 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		58 207	189 867
Other receivables	5	3 536 359	1 927 074
Krav på innbetaling av selskapskapital		32 332	
Sum fordringer		3 626 898	2 116 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	6	12 163 651	24 970 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 163 651	24 970 373
Sum omløpsmidler		15 790 549	27 087 314
SUM EIENDELER		252 911 401	311 256 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	2	105 600	105 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	2	156 712 722	156 712 722
Sum innskutt egenkapital		156 818 322	156 818 322
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	75 878 327	21 919 372
Sum opptjent egenkapital		-75 878 327	-21 919 372
Sum egenkapital		80 939 995	134 898 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	85 137	
Sum avsetninger for forpliktelser		85 137	
Annen langsiktig gjeld			
Liabilities to group entities	6	171 000 000	171 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 000 000	171 000 000
Sum langsiktig gjeld		171 085 137	171 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		510 051	457 186
Tax payable	4		
Public duties payable		114 557	25 947
Liabilities to group entities	6	522	4 000 521
Other current liabilities		261 139	873 429
Sum kortsiktig gjeld		886 269	5 357 083
Sum gjeld		171 971 406	176 357 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 911 401	311 256 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 620748

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 122 810
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STORTINGSGATA 6 II AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 45
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.07.2022

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: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		11 123 128	16 751 652
Other income		-563 411	
Sum inntekter		10 559 717	16 751 652
Kostnader			
Employee benefits expense	3		
Depreciation and amortisation expense	1	8 334 516	10 404 566
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	3	7 290 263	3 916 951
Sum kostnader		15 624 779	14 321 517
Driftsresultat		-5 065 063	2 430 135
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 284	46 327
Sum finansinntekter		3 284	46 327
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	4 180 998	4 998 975
Other financial expenses		29 165	10 477
Sum finanskostnader		4 210 162	5 009 451
Netto finans		-4 206 878	-4 963 125
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	4	44 687 014	-552 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 958 955	-1 980 909
Årsresultat		-53 958 955	-1 980 909
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 958 955	-1 980 909
Totalresultat		-53 958 955	-1 980 909
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2		4 000 000
Konsernbidrag	2		
Loss brought forward	2	-53 958 955	-5 980 909
Sum overføringer og disponeringer		-53 958 955	-1 980 909





Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		44 601 877
Sum immaterielle eiendeler			44 601 877
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	237 120 853	239 566 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1		
Sum varige driftsmidler		237 120 853	239 566 841
Sum anleggsmidler		237 120 853	284 168 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		58 207	189 867
Other receivables	5	3 536 359	1 927 074
Krav på innbetaling av selskapskapital		32 332	
Sum fordringer		3 626 898	2 116 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	6	12 163 651	24 970 373
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 163 651	24 970 373
Sum omløpsmidler		15 790 549	27 087 314
SUM EIENDELER		252 911 401	311 256 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	2	105 600	105 600
Overkurs	2	156 712 722	156 712 722
Sum innskutt egenkapital		156 818 322	156 818 322
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	75 878 327	21 919 372
Sum opptjent egenkapital		-75 878 327	-21 919 372



Sum egenkapital		80 939 995	134 898 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	85 137	
Sum avsetninger for forpliktelseser		85 137	
Annen langsiktig gjeld			
Liabilities to group entities	6	171 000 000	171 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 000 000	171 000 000
Sum langsiktig gjeld		171 085 137	171 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		510 051	457 186
Tax payable	4		
Public duties payable		114 557	25 947
Liabilities to group entities	6	522	4 000 521
Other current liabilities		261 139	873 429
Sum kortsiktig gjeld		886 269	5 357 083
Sum gjeld		171 971 406	176 357 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 911 401	311 256 032



Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Annual Report 2021

Stortingsgata 6 li AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts

Org.no.: 916 122 810



Income statement

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2021	2020
Rental income		11 123 128	16 751 652
Other income		-563 411	0
Operating income		10 559 717	16 751 652
Depreciation and amortisation expense	1	8 334 516	10 404 566
Other expenses	3	7 290 263	3 916 951
Operating expenses		15 624 779	14 321 517
Operating profit		-5 065 063	2 430 135
Other financial income		3 284	40 036
Other interest income		0	6 291
Interest expense to group companies	6	4 180 998	4 998 975
Other financial expenses		29 165	10 477
Net financial items		4 206 878	4 963 125
Operating result before tax		-9 271 941	-2 532 990
Income tax expense	4	44 687 014	-552 081
Net profit after tax		-53 958 955	-1 980 909
Annual net profit		-53 958 955	-1 980 909
Brought forward			
Dividend	2	0	4 000 000
Loss brought forward	2	-53 958 955	-5 980 909
Net brought forward		-53 958 955	-1 980 909



Balance sheet

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2021	2020
Assets			
Non-current assets			
Deferred tax assets	4	0	44 601 877
Total intangible assets		0	44 601 877
Buildings and land	1	237 120 853	239 566 841
Total property, plant and equipment		237 120 853	239 566 841
Total non-current assets		237 120 853	284 168 718
Current assets			
Accounts receivables		58 207	189 867
Other receivables	5	3 536 359	1 927 074
Receivables to group entities		32 332	0
Total receivables		3 626 898	2 116 941
Cash and cash equivalents	6	12 163 651	24 970 373
Total current assets		15 790 549	27 087 314
Total assets		252 911 401	311 256 032



Balance sheet

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2021	2020
Equity and liabilities			
Paid-in capital			
Share capital	2	105 600	105 600
Share premium reserve	2	156 712 722	156 712 722
Total paid-up equity		156 818 322	156 818 322
Uncovered loss	2	-75 878 327	-21 919 372
Total retained earnings		-75 878 327	-21 919 372
Total equity		80 939 995	134 898 950
Deferred tax	4	85 137	0
Total provisions		85 137	0
Other non-current liabilities			
Liabilities to group entities	6	171 000 000	171 000 000
Total non-current liabilities		171 000 000	171 000 000
Current liabilities			
Trade payables		510 051	457 186
Public duties payable		114 557	25 947
Liabilities to group entities	6	522	4 000 521
Other current liabilities		261 139	873 429
Total current liabilities		886 269	5 357 083
Total liabilities		171 971 406	176 357 083
Total equity and liabilities		252 911 401	311 256 032

30.06.2022

The board of Stortingsgata 6 II AS

Jelena Hartmane
chairman of the board

Hilmar Auran
member of the board

Trond Arne Espås
member of the board



Accounting principles

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

The company owns and manages real estate, specifically 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.

Operating revenues

Income from rent is recognised on the date of delivery. Services are posted to income as they are delivered. Rental exemption is accrued over the tenants rental contract lengths.

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 recognized in the balance sheet to the extent that it is probable that they can be recovered in accordance with generally accepted accounting principles for Small Companies.

Classification and valuation of fixed assets

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

Classification and valuation of current assets

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

Receivables

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



Note 1 Fixed assets

	Buildings and tenants improvements	Fixed technical installations	Plant under construction	Land	Total
Acquisition cost as at 01.01.2021	300 189 506	1 105 554	5 263	33 592 335	334 892 658
Addition of purchased fixed assets	0	0	5 888 528	0	5 888 528
Acquisition cost 31.12.2021	300 189 506	1 105 554	5 893 791	33 592 335	340 781 186
Accumulated depreciation 31.12	103 353 582	306 752	0	0	103 660 333
Book value 31.12	196 835 924	798 802	5 893 791	33 592 335	237 120 853
Current year depreciation	8 275 491	59 025	0	0	8 334 516
Total current year impairment/depreciation	8 275 491	59 025	0	0	8 334 516
Economic lifetime	5-50 years	10-20 years			

Note 2 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Stortingsgata 6 li AS as of 31/12/2021 consists of:

	Number of	Nominal amount	Carrying value
Ordinary shares	2 400	44,00	105 600

Shareholder

	Ordinary shares	Stake
DIE NORWAY HOLDING AS	2 400,00	100,00 %
Total number of shares	2 400,00	100,00 %

	Share capital	Share premium	Loss brought forward	Total equity
As at 01.01.2021	105 600	156 712 722	-21 919 372	134 898 950
Result for the year			-53 958 955	-53 958 955
Dividend			0	0
Group contribution			0	0
As at 31.12.2021	105 600	156 712 722	-75 878 327	80 939 995

The company is 100% owned by Die Norway Holding AS, which is 100% owned by the fund Deka Immobilien Investment GmbH. 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 Investment GmbH and all returns in the company is for the investors.



Note 3 Benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

In 2021 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 2021 amount to 236 738.
In addition there is a fee for other services of NOK 0.

Note 4 Tax

	2021	2020
This year's tax expense		
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	44 687 014	-552 081
Tax expense on ordinary profit/loss	44 687 014	-552 081

Taxable income:

Ordinary profit/loss before tax	-9 271 941	-2 532 990
Permanent differences	0	23 533
Changes temporary differences	-3 543 485	-1 317 108
Taxable income	-12 815 426	-3 826 565

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:

	2021	2020	Difference
Tangible fixed assets	-197 134 898	-199 496 651	-2 361 753
Accounts receivable	1 769 145	1 426 153	-342 992
Allocations and more	0	-838 740	-838 740
Total	-195 365 753	-198 909 238	-3 543 485

Accumulated loss to be brought forward	-16 641 991	-3 826 565	12 815 426
Cut interest deduction	-386 988	-386 988	0
Not included in the deferred tax calculation	212 781 720	386 988	-212 394 732
Basis for calculation of deferred tax	386 988	-202 735 803	-203 122 791

Deferred tax assets (22 %)	85 137	-44 601 877	-44 687 014
----------------------------	--------	-------------	-------------

Deferred tax not included in the balance sheet.



Note 5 Other receivables

	2021	2020
Other receivables	3 536 359	1 815 267
Total	3 536 359	1 815 267

This balance contains prepaid expenses, and rental exemption for accrual.

Note 6 Related party balances

	2021	2020
Liabilities		
Loans from companies in the same group	171 000 000	171 000 000
Other short-term liabilities within the group	522	4 000 521
Total	171 000 522	175 000 521
Receivables		
Bank balance DEKA bank	1 053 016	14 313 638
Total	1 053 016	14 313 638

Amount due later than 5 years from the balance date is NOK 171 000 000. The date of maturity is 14.10.2026.

Interest on related party debt	4 180 998	5 022 508
--------------------------------	-----------	-----------

Booked value on assets used to secure borrowings		
Building	237 120 853	239 566 841

Note 7 Going concern

The breakout of the coronavirus has caused a considerable derating of the economy both in Norway and internationally, and the company has received requests from some of their tenants regarding postponement and reduction of rent. This has resulted in rental exemption.

As of 31.12.2021 the vacant area made up 50 % of the total area.

The Board recognizes that the virus outbreak has been the cause for further time needed to rent out vacant premises. 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.



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 Stortingsgata 6 II AS

Opinion

We have audited the financial statements of Stortingsgata 6 II AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, 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 2021 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 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.

Oslo, 30 June 2022
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Kristin Hagland
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnr: 83LBJ-7G207-FHA3W-Q4XC-YALU5-VYBEJ



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-06-30 11:43:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 83LBJ-7G207-FHA3W-Q4XC-YALU5-VYBEJ

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/validate>



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:

- WTSS Holding AS, org.nr. 914 429 250
- Bekkestua Senter AS, org.nr. 889 737 972
- Bekkestua Eiendomsutvikling AS, org.nr. 997 790 294
- Wiiv Norway Holding AS, org.nr. 915 659 500
- Stortingsgata 6 II AS, org.nr. 916 122 810.

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 Westinvest Gesellschaft Für Investmentfonds 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.

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
Org.nr: 996250318
E-post:
skatteetaten.no/sendepost

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



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 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:

BEKKESTUA SENTER AS	Postboks 5666 Torgarden	7484	TRONDHEIM
BEKKESTUA	c/o Newsec Basale Postboks 5666	7484	TRONDHEIM
EIENDOMSUTVIKLING AS	Torgarden		
WTSS NORWAY HOLDING AS	Postboks 5666 Torgarden	7484	TRONDHEIM
WIIV NORWAY HOLDING AS	Postboks 5666 Torgarden	7484	TRONDHEIM
STORTINGSGATA 6 II AS	Postboks 5666 Torgarden	7484	TRONDHEIM

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer