



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Personnel expenses	2		
Other operating expenses	2	261 981	235 980
Sum kostnader		261 981	235 980
Driftsresultat		-261 981	-235 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries			2 177 520
Annen renteinntekt		2 770	9 267
Other financial income		15 184	
Sum finansinntekter		17 954	2 186 787
Annen rentekostnad		5 838 225	5 820 684
Other financial expenses		180 000	182 123
Sum finanskostnader		6 018 225	6 002 807
Netto finans		-6 000 271	-3 816 019
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-6 262 252	-4 052 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 262 252	-4 052 000
Årsresultat	1	-6 262 252	-4 052 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 262 252	-4 052 000
Totalresultat		-6 262 252	-4 052 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 262 252	-4 052 000
Sum overføringer og disponeringer	1	-6 262 252	-4 052 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	316 671 443	320 671 443
Sum finansielle anleggsmidler		316 671 443	320 671 443
Sum anleggsmidler		316 671 443	320 671 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	4	162 495	345 953
Konsernfordringer	5	4 000 000	6 177 520
Sum fordringer		4 162 495	6 523 473
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and bank deposits	5	8 539 374	8 410 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 539 374	8 410 802
Sum omløpsmidler		12 701 869	14 934 275
SUM EIENDELER		329 373 311	335 605 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	1	151 100 784	151 100 784
Overkurs	1	1 655	1 655
Sum innskutt egenkapital		151 102 439	151 102 439
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	1	22 986 695	16 724 443
Sum opptjent egenkapital		-22 986 695	-16 724 443
Sum egenkapital		128 115 744	134 377 996
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	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		29 846	
Other current debt		1 227 722	1 227 722
Sum kortsiktig gjeld		1 257 568	1 227 722
Sum gjeld		201 257 568	201 227 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 373 311	335 605 718



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 441562

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Personnel expenses	2		
Other operating expenses	2	261 981	235 980
Sum kostnader		261 981	235 980
Driftsresultat		-261 981	-235 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries			2 177 520
Annen renteinntekt		2 770	9 267
Other financial income		15 184	
Sum finansinntekter		17 954	2 186 787
Annen rentekostnad		5 838 225	5 820 684
Other financial expenses		180 000	182 123
Sum finanskostnader		6 018 225	6 002 807
Netto finans		-6 000 271	-3 816 019
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-6 262 252	-4 052 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 262 252	-4 052 000
Årsresultat	1	-6 262 252	-4 052 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 262 252	-4 052 000
Totalresultat		-6 262 252	-4 052 000
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 262 252	-4 052 000
Sum overføringer og disponeringer	1	-6 262 252	-4 052 000



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	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		29 846	
Other current debt		1 227 722	1 227 722
Sum kortsiktig gjeld		1 257 568	1 227 722
Sum gjeld		201 257 568	201 227 722
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		329 373 311	335 605 718



Organisasjonsnr: 917 462 380
DIE NORWAY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2400.00	62958.66	151100784.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Deka Immobilien Investment GmbH	2400.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2400.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Stortingsgata 6 II AS	100.00%	100.00%	134898950.00 -1980909.00
--------------------------	---------	---------	--------------------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, NO-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

Report on the audit of the financial statements

Opinion

We have audited the financial statements of DIE Norway Holding AS, which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, 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 have been prepared in accordance with laws and regulations and present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2020 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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 ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Norway, and we have fulfilled our ethical responsibilities as required by law and regulations. We have also complied with our other ethical obligations 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 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including International Standards on Auditing (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 law, regulations and generally accepted auditing principles in Norway, including 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

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Perinco Dokumentnøkkel: 1KXMT-BSZ4C-1727B-H5517-PFDEJ-J064K



Building a better
working world

- 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 those charged with governance 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.

Report on other legal and regulatory requirements

Opinion on registration and documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*, it is our opinion that management has fulfilled its duty to ensure that the Company's accounting information is properly recorded and documented as required by law and bookkeeping standards and practices accepted in Norway.

Oslo, 15 June 2021
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Kristin Hagland
State Authorised Public Accountant (Norway)

Perineo Dokumentnøkkel: 1KXMT-BSZ4C-T727B-H5517-PFDEJ-J064K



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

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-15 12:26:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1KXMT-BSZ4C-TZ37B-H5517-PFDEJ-J064K

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:

- 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 Deka 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



Annual Report 2020 Die Norway Holding AS

**Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts**

Org.no.: 917 462 380



Income statement

Die Norway Holding AS

Operating income and operating expenses	Note	2020	2019
Other operating expenses	2	281 981	235 980
Total operating expenses		281 981	235 980
Operating profit		-281 981	-235 980
Financial income and expenses			
Income from subsidiaries		0	2 177 520
Other interest income		2 770	9 287
Other financial income		15 184	0
Other interest expenses		5 838 225	5 820 884
Other financial expenses		180 000	182 123
Net financial items		-6 000 271	-3 816 019
Operating result before tax	3	-6 262 252	-4 052 000
Ordinary result after tax		-6 262 252	-4 052 000
Annual net profit	1	-6 262 252	-4 052 000
Brought forward			
Loss brought forward		6 262 252	4 052 000
Net brought forward	1	-6 262 252	-4 052 000

Die Norway Holding AS

Side 2



Balance sheet

Die Norway Holding AS

Assets	Note	2020	2019
Fixed assets			
Financial fixed assets			
Investments in subsidiaries	6	316 671 443	320 671 443
Total financial fixed assets		316 671 443	320 671 443
Total fixed assets		316 671 443	320 671 443
Current assets			
Debtors			
Other short-term receivables	4	162 495	345 953
Receivables to group entities	5	4 000 000	6 177 520
Total receivables		4 162 495	6 523 473
Investments			
Cash and bank deposits	5	8 539 374	8 410 802
Total current assets		12 701 869	14 934 275
Total assets		329 373 311	335 605 718



Balance sheet

Die Norway Holding AS

Equity and liabilities	Note	2020	2019
Equity			
Paid-up equity			
Share capital	1	151 100 784	151 100 784
Share premium reserve	1	1 655	1 655
Total paid-up equity		151 102 439	151 102 439
Retained earnings			
Uncovered loss	1	-22 986 695	-16 724 443
Total retained earnings		-22 986 695	-16 724 443
Total equity		128 115 744	134 377 996
Liabilities			
Other long-term liabilities			
Liabilities to financial institutions	4	200 000 000	200 000 000
Total of other long term liabilities		200 000 000	200 000 000
Current debt			
Trade creditors		29 846	0
Other current debt		1 227 722	1 227 722
Total current debt		1 257 568	1 227 722
Total liabilities		201 257 568	201 227 722
Total equity and liabilities		329 373 311	335 605 718

28.05.2021

The board of Die Norway Holding AS

Jelena Hartmane
chairman of the board

Palmar Aulian
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 100% of the shares in Stortingegata 6 II AS, which owns and manages Stortingegata 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 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Die Norway Holding AS as of 31/12/2020 consists of:

	Number of	Nominal amount	Carrying value
Ordinary shares	2 400	62 958,66	151 100 784

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 01.01.2020	151 100 784	1 655	-16 724 443	134 377 996
Result for the year			-6 262 252	-6 262 252
As at 31.12.2020	151 100 784	1 655	-22 986 695	128 115 744

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.

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

In 2020 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 2020 amount to 74 433.
In addition there is a fee for other services of NOK 49 189.



Note 3 Tax

	2020	2019
This year's tax expense		
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	-6 262 252	-4 052 000
Permanent differences	0	0
Taxable income	-6 262 252	-4 052 000

Payable tax in the balance:

Payable tax on this year's result	0	-479 054
Payable tax on received Group contribution	0	479 054
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:

	2020	2019	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-23 429 386	-17 167 134	6 262 252
Not included in the deferred tax calculation	23 429 386	17 167 134	-6 262 252
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0

Note 4 Receivables and liabilities

	2020	2019
Receivables with a maturity later than one year		

Other receivables	135 000	315 000
Total	135 000	315 000

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 18.10.2021.

The property owned by the subsidiary Storflingsgata 6 II AS is secured as collateral against the loan to SEB. The property's booked value as of 31.12.20 is NOK 239 566 841.



Note 5 Related party balances

	2020	2019
Receivables		
Other short-term receivables within the group	4 000 000	6 177 520
Bank balance DEKA bank	1 081 291	1 317 088
Total	5 081 291	7 494 608

Note 6 Investments in subsidiaries

Company	Ownership share	Profit/loss latest financial statement	Equity latest financial statement	Acquisition cost	Book value
Stortingsgata 6 II AS	100%	-1 980 909	134 898 950	341 453 378	316 671 443

The investments are valued according to the cost method.