



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 23.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		13 105 536	11 123 128
Other income		-2 070 142	-563 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 035 394</b>	<b>10 559 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expense	1	5 828 016	8 334 516
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	2	8 814 646	7 290 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 642 662</b>	<b>15 624 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 607 268</b>	<b>-5 065 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 942	3 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 942</b>	<b>3 284</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 481 708	4 180 998
Other financial expenses		51 657	29 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 533 365</b>	<b>4 210 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 468 423</b>	<b>-4 206 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-9 271 941</b>
Income tax expense	4		44 687 014
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Loss brought forward	5	-10 075 690	-53 958 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Buildings and land	1	236 954 916	237 120 853
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>236 954 916</b>	<b>237 120 853</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>236 954 916</b>	<b>237 120 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables		1 324 278	58 207
Other receivables	6	4 309 192	3 536 359
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	3 015 931	32 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 649 401</b>	<b>3 626 898</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	3	4 327 224	12 163 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 327 224</b>	<b>12 163 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 976 625</b>	<b>15 790 549</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>249 931 541</b>	<b>252 911 401</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5	105 600	105 600
Overkurs	5	70 758 705	156 712 722



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 864 305</b>	<b>156 818 322</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		75 878 327
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-75 878 327</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 864 305</b>	<b>80 939 995</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	85 137	85 137
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 137</b>	<b>85 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Liabilities to group entities	3	171 000 000	171 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 000 000</b>	<b>171 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 085 137</b>	<b>171 085 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 492 537	510 051
Tax payable	4		
Public duties payable		140 248	114 557
Liabilities to group entities	3		522
Other current liabilities		3 349 315	261 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 982 100</b>	<b>886 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 067 237</b>	<b>171 971 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>249 931 541</b>	<b>252 911 401</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533168

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 23.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.07.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Rental income		13 105 536	11 123 128
Other income		-2 070 142	-563 411
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 035 394</b>	<b>10 559 717</b>
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expense	1	5 828 016	8 334 516
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	2	8 814 646	7 290 263
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 642 662</b>	<b>15 624 779</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 607 268</b>	<b>-5 065 063</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		64 942	3 284
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 942</b>	<b>3 284</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 481 708	4 180 998
Other financial expenses		51 657	29 165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 533 365</b>	<b>4 210 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 468 423</b>	<b>-4 206 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	4	-10 075 690	-9 271 941
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Loss brought forward	5	-10 075 690	-53 958 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>





Organisasjonsnr: 916 122 810  
STORTINGSGATA 6 II AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Varige driftsmidler

Buildings and land 1 236 954 916 237 120 853

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner o.  
l. 1

Sum varige driftsmidler 236 954 916 237 120 853

Sum anleggsmidler 236 954 916 237 120 853

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Accounts receivables 1 324 278 58 207

Other receivables 6 4 309 192 3 536 359

Krav på innbetaling av  
selskapskapital 3 3 015 931 32 332

Sum fordringer 8 649 401 3 626 898

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Cash and cash equivalents 3 4 327 224 12 163 651

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 327 224 12 163 651

Sum omløpsmidler 12 976 625 15 790 549

SUM EIENDELER 249 931 541 252 911 401

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 5 105 600 105 600

Overkurs 5 70 758 705 156 712 722

Sum innskutt egenkapital 70 864 305 156 818 322

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 75 878 327

Sum opptjent egenkapital -75 878 327

Sum egenkapital 70 864 305 80 939 995



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	85 137	85 137
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 137</b>	<b>85 137</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Liabilities to group entities	3	171 000 000	171 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>171 000 000</b>	<b>171 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 085 137</b>	<b>171 085 137</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 492 537	510 051
Tax payable	4		
Public duties payable		140 248	114 557
Liabilities to group entities	3		522
Other current liabilities		3 349 315	261 139
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 982 100</b>	<b>886 269</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 067 237</b>	<b>171 971 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>249 931 541</b>	<b>252 911 401</b>



Organisasjonsnr: 916 122 810  
STORTINGSGATA 6 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



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 2022, 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 2022 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.

Oslo, 23 June 2023  
ERNST & YOUNG AS

*The auditor's report is signed electronically*

Kristin Hagland  
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnøkkel: LJD0T-2C1PJ-VU7ZV-J2685-NZESC-F1604



# 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: Ernst & Young AS / Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-06-23 13:11:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1D0T-2C1PJ-VU7ZV-J2685-NZESQ-F1604

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>



# Annual Report 2022

## Stortingsgata 6 li AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts

Org.no.: 916 122 810





## Income statement

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2022	2021
Rental income		13 105 536	11 123 128
Other income		-2 070 142	-563 411
<b>Operating income</b>		<b>11 035 394</b>	<b>10 559 717</b>
Depreciation and amortisation expense	1	5 828 016	8 334 516
Other expenses	2	8 814 646	7 290 263
<b>Operating expenses</b>		<b>14 642 662</b>	<b>15 624 779</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-3 607 268</b>	<b>-5 065 063</b>
Other financial income		38 565	3 284
Other interest income		26 377	0
Interest expense to group companies	3	6 481 708	4 180 998
Other financial expenses		51 657	29 165
<b>Net financial items</b>		<b>6 468 423</b>	<b>4 206 878</b>
Operating result before tax		-10 075 690	-9 271 941
Income tax expense	4	0	44 687 014
<b>Net profit after tax</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Annual net profit</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>
<b>Brought forward</b>			
Loss brought forward	5	-10 075 690	-53 958 955
<b>Net brought forward</b>		<b>-10 075 690</b>	<b>-53 958 955</b>





## Balance sheet

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2022	2021
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Buildings and land	1	236 954 916	237 120 853
<b>Total property, plant and equipment</b>		<b>236 954 916</b>	<b>237 120 853</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>236 954 916</b>	<b>237 120 853</b>
<b>Current assets</b>			
Accounts receivables		1 324 278	58 207
Other receivables	6	4 309 192	3 536 359
Receivables to group entities	3	3 015 931	32 332
<b>Total receivables</b>		<b>8 649 401</b>	<b>3 626 898</b>
Cash and cash equivalents	3	4 327 224	12 163 651
<b>Total current assets</b>		<b>12 976 625</b>	<b>15 790 549</b>
<b>Total assets</b>		<b>249 931 541</b>	<b>252 911 401</b>





### Balance sheet

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2022	2021
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	5	105 600	105 600
Share premium reserve	5	70 758 705	156 712 722
<b>Total paid-up equity</b>		<b>70 864 305</b>	<b>156 818 322</b>
Uncovered loss	5	0	-75 878 327
<b>Total retained earnings</b>		<b>0</b>	<b>-75 878 327</b>
<b>Total equity</b>		<b>70 864 305</b>	<b>80 939 995</b>
<b>Provisions</b>			
Deferred tax	4	85 137	85 137
<b>Total provisions</b>		<b>85 137</b>	<b>85 137</b>
<b>Other non-current liabilities</b>			
Liabilities to group entities	3	171 000 000	171 000 000
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>171 000 000</b>	<b>171 000 000</b>
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables		4 492 537	510 051
Public duties payable		140 248	114 557
Liabilities to group entities	3	0	522
Other current liabilities		3 349 315	261 139
<b>Total current liabilities</b>		<b>7 982 100</b>	<b>886 269</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>179 067 237</b>	<b>171 971 406</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>249 931 541</b>	<b>252 911 401</b>

23.06.2023

The board of Stortingsgata 6 II AS

\_\_\_\_\_  
Jelena Hartmann  
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

	<b>Buildings and tenants improvements</b>	<b>Fixed technical installations</b>	<b>Plant under construction</b>	<b>Land</b>	<b>Total</b>
Acquisition cost as at 01.01.2022	300 189 506	1 105 554	5 893 791	33 592 335	340 781 186
Addition of purchased fixed assets	887 605	730 647	4 043 827	0	5 662 079
<b>Acquisition cost 31.12.2022</b>	<b>301 077 111</b>	<b>1 836 201</b>	<b>9 937 618</b>	<b>33 592 335</b>	<b>346 443 265</b>
Accumulated depreciation 31.12	109 078 675	409 674	0	0	109 488 349
<b>Book value 31.12</b>	<b>191 998 435</b>	<b>1 426 528</b>	<b>9 937 618</b>	<b>33 592 335</b>	<b>236 954 916</b>
Current year depreciation	5 725 094	102 922	0	0	5 828 016
<b>Total current year impairment/depreciation</b>	<b>5 725 094</b>	<b>102 922</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 828 016</b>
Economic lifetime	5-50 years	10-20 years			

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

In 2022 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 2022 amount to 191 852.  
In addition there is a fee for other services of NOK 0.





## Note 3 Related party balances

	2022	2021
<b>Liabilities</b>		
Loans from companies in the same group	171 000 000	171 000 000
Other short-term liabilities within the group	0	522
<b>Total</b>	<b>171 000 000</b>	<b>171 000 522</b>
<b>Receivables</b>		
Bank balance DEKA bank	3 015 931	1 053 016
<b>Total</b>	<b>3 015 931</b>	<b>1 053 016</b>

The date of maturity is 14.10.2026.

Interest on related party debt	6 481 708	4 180 998
--------------------------------	-----------	-----------

Booked value on assets used to secure borrowings		
Building	236 954 916	237 120 853





## Note 4 Tax

This year's tax expense	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	0	44 687 014
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>0</b>	<b>44 687 014</b>

### Taxable income:

Ordinary profit/loss before tax	-10 075 690	-9 271 941
Permanent differences	0	0
Changes temporary differences	-3 971 805	-3 543 485
Cut interest deduction	5 856 768	0
<b>Taxable income</b>	<b>-8 190 727</b>	<b>-12 815 426</b>

### Payable tax in the balance:

Payable tax on this year's result	0	0
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Difference</b>
Tangible fixed assets	-192 961 139	-197 134 898	-4 173 759
Accounts receivable	1 567 191	1 769 145	201 954
<b>Total</b>	<b>-191 393 948</b>	<b>-195 365 753</b>	<b>-3 971 805</b>
Accumulated loss to be brought forward	-24 832 718	-16 641 991	8 190 727
Cut interest deduction	-6 243 756	-386 988	5 856 768
Not included in the deferred tax calculation	222 857 411	212 781 720	-10 075 690
<b>Basis for calculation of deferred tax</b>	<b>386 988</b>	<b>386 988</b>	<b>0</b>
Deferred tax (22%)	85 137	85 137	0





## Note 5 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Stortingsgata 6 li AS as of 31/12/2022 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 %
<b>Total number of shares</b>	<b>2 400,00</b>	<b>100,00 %</b>

	Share capital	Share premium	Loss brought forward	Total equity
As at 01.01.2022	105 600	156 712 722	-75 878 327	80 939 995
Result for the year		-10 075 690		-10 075 690
Reclassification		-75 878 327	75 878 327	0
<b>As at 31.12.2022</b>	<b>105 600</b>	<b>70 758 705</b>	<b>0</b>	<b>70 864 305</b>

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 6 Other receivables

	2022	2021
Other receivables	2 973 394	3 536 359
<b>Total</b>	<b>2 973 394</b>	<b>3 536 359</b>

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





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495404878

### Dokument

Annual Report Stortingsgata 6 li AS 23.06.23  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiert på 2023-06-23 08:43:27 CEST (+0200) av Hilke  
Rognes (HR)  
Ferdigstilt den 2023-06-23 09:53:33 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Hilke Rognes (HR)  
Newsec Property Asset Management AS  
hilke.rogn@newsec.no

### Signerende parter

Jelena Hartmann (JH)  
Jelena.hartmann@deka.de  
Signert 2023-06-23 09:28:04 CEST (+0200)

Hilmar Auran (HA)  
hilmar.auran@newsec.no  
+47924 53 053

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Hilmar Auran"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-03-16 13:23:25 CET (+0100)  
Signert 2023-06-23 08:51:52 CEST (+0200)

Trond Arne Espås (TAE)  
trondarne.espas@newsec.no  
+47918 15 273

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Trond Arne Espås"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-08-15 09:27:06 CEST (+0200)  
Signert 2023-06-23 09:53:33 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495404878

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





## 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	Besøksadresse:	Sentralbord
Postboks 9200 Grønland	Se <a href="http://www.skatteetaten.no">www.skatteetaten.no</a>	800 80 000
0134 Oslo	Org.nr: 996250318	Telefaks
	E-post:	22 17 08 60
	<a href="mailto:skatteetaten.no/sendepost">skatteetaten.no/sendepost</a>	



### 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*