



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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			
Inntekter			
Rental income		16 751 652	22 768 201
Other operating income			69 289
Sum inntekter		16 751 652	22 837 490
Kostnader			
Personnel expenses	3		
Depreciation and amortisation expense	1	10 404 566	10 469 583
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	3	3 916 951	4 231 515
Sum kostnader		14 321 517	14 701 099
Driftsresultat		2 430 135	8 136 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 327	6 708
Sum finansinntekter		46 327	6 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 998 975	5 006 210
Other financial expenses		10 477	63 034
Sum finanskostnader		5 009 451	5 069 243
Netto finans		-4 963 125	-5 062 536
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 532 990	3 073 855
Tax on ordinary result	4	-552 081	900 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 980 909	2 173 422
Årsresultat		-1 980 909	2 173 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 980 909	2 173 422
Totalresultat		-1 980 909	2 173 422
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte	2	4 000 000	4 000 000
Konsernbidrag	2		1 698 466
Loss brought forward	2	-5 980 909	-3 525 044
Sum overføringer og disponeringer		-1 980 909	2 173 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	44 601 877	44 049 796
Sum immaterielle eiendeler		44 601 877	44 049 796
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	239 566 841	249 966 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1		
Sum varige driftsmidler		239 566 841	249 966 144
Sum anleggsmidler		284 168 718	294 015 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		189 867	293 595
Other receivables		1 927 074	458 403
Sum fordringer		2 116 941	751 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and bank deposits	5	24 970 373	25 482 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 970 373	25 482 801
Sum omløpsmidler		27 087 314	26 234 799
SUM EIENDELER		311 256 032	320 250 739
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	2	105 600	105 600
Overkurs	2	156 712 722	156 712 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		156 818 322	156 818 322
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	21 919 372	15 938 464
Sum opptjent egenkapital		-21 919 372	-15 938 464
Sum egenkapital		134 898 950	140 879 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Liabilities to group entities	5	171 000 000	171 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 000 000	171 000 000
Sum langsiktig gjeld		171 000 000	171 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 186	418 778
Tax payable	4		
Public duties payable		25 947	
Liabilities to group entities	5	4 000 521	6 177 520
Other current debt		873 429	1 774 583
Sum kortsiktig gjeld		5 357 083	8 370 881
Sum gjeld		176 357 083	179 370 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 256 032	320 250 739



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 441832

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		16 751 652	22 768 201
Other operating income			69 289
Sum inntekter		16 751 652	22 837 490
Kostnader			
Personnel expenses	3		
Depreciation and amortisation expense	1	10 404 566	10 469 583
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	3	3 916 951	4 231 515
Sum kostnader		14 321 517	14 701 099
Driftsresultat		2 430 135	8 136 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 327	6 708
Sum finansinntekter		46 327	6 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 998 975	5 006 210
Other financial expenses		10 477	63 034
Sum finanskostnader		5 009 451	5 069 243
Netto finans		-4 963 125	-5 062 536
Ordinært resultat før skattekostnad			
Tax on ordinary result	4	-552 081	900 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 980 909	2 173 422
Årsresultat		-1 980 909	2 173 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 980 909	2 173 422
Totalresultat		-1 980 909	2 173 422
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	4 000 000	4 000 000
Konsernbidrag	2		1 698 466
Loss brought forward	2	-5 980 909	-3 525 044
Sum overføringer og disponeringer		-1 980 909	2 173 422





Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	44 601 877	44 049 796
Sum immaterielle eiendeler		44 601 877	44 049 796
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	239 566 841	249 966 144
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1		
Sum varige driftsmidler		239 566 841	249 966 144
Sum anleggsmidler		284 168 718	294 015 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		189 867	293 595
Other receivables		1 927 074	458 403
Sum fordringer		2 116 941	751 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and bank deposits	5	24 970 373	25 482 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 970 373	25 482 801
Sum omløpsmidler		27 087 314	26 234 799
SUM EIENDELER		311 256 032	320 250 739
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	21 919 372	15 938 464
Sum opptjent egenkapital		-21 919 372	-15 938 464
Sum egenkapital		134 898 950	140 879 858



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Liabilities to group entities	5	171 000 000	171 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		171 000 000	171 000 000
Sum langsiktig gjeld		171 000 000	171 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 186	418 778
Tax payable	4		
Public duties payable		25 947	
Liabilities to group entities	5	4 000 521	6 177 520
Other current debt		873 429	1 774 583
Sum kortsiktig gjeld		5 357 083	8 370 881
Sum gjeld		176 357 083	179 370 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		311 256 032	320 250 739



Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II 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	44.00	105600.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DIE NORWAY HOLDING AS	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



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 ll 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegt. 9, NO-7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 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 Stortingsgata 6 II AS

Report on the audit of the financial statements

Opinion

We have audited the financial statements of Stortingsgata 6 II 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

Penneo Dokumentnøkkel: CT56Q-4S3LY-3W5BG-XBAPG-HWNZ-PTSK1



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)

Pemneo Dokumentnøkkel: CT36Q-4S3LY-3W5BG-XBAPG-HWN7Z-PTSK1



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: CT56Q-4S3LY-3W5B0-XBAPG-IWN7Z-PTSK1

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>



Annual Report 2020 Stortingsgata 6 li AS

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

Org.no.: 916 122 810



Income statement

Storingsgata 6 II AS

	Note	2020	2019
Rental income		16 751 652	22 768 201
Other operating income		0	69 289
Operating income		16 751 652	22 837 490
Depreciation and amortisation expense	1	10 404 586	10 469 583
Other operating expenses	3	3 916 951	4 231 515
Operating expenses		14 321 517	14 701 098
Operating profit		2 430 135	8 136 391
Other financial income		40 036	67
Other interest income		6 291	6 641
Interest expense to group companies	5	4 998 975	5 006 210
Other financial expenses		10 477	63 034
Net financial items		4 983 125	5 062 536
Operating result before tax		-2 532 990	3 073 856
Tax on ordinary result	4	-552 081	900 433
Ordinary result after tax		-1 980 909	2 173 422
Annual net profit		-1 980 909	2 173 422
Brought forward			
Dividend	2	4 000 000	4 000 000
Group contribution	2	0	1 696 466
Loss brought forward	2	-5 980 909	-3 525 044
Net brought forward		-1 980 909	2 173 422



Balance sheet

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2020	2019
Assets			
Fixed assets			
Deferred tax assets	4	44 601 877	44 049 798
Total intangible assets		<u>44 601 877</u>	<u>44 049 798</u>
Buildings and land	1	239 566 841	249 966 144
Total tangible assets		<u>239 566 841</u>	<u>249 966 144</u>
Total fixed assets		<u>284 168 718</u>	<u>294 015 940</u>
Current assets			
Accounts receivables		189 867	293 595
Other receivables		1 927 074	458 403
Total receivables		<u>2 116 941</u>	<u>751 998</u>
Cash and bank deposits	5	24 970 373	25 482 801
Total current assets		<u>27 087 314</u>	<u>26 234 799</u>
Total assets		<u>311 256 032</u>	<u>320 250 739</u>



Balance sheet

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2020	2019
Equity and liabilities			
Paid-up equity			
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	-21 919 372	-15 938 464
Total retained earnings		-21 919 372	-15 938 464
Total equity		134 898 950	140 879 858
Other long-term liabilities			
Liabilities to group entities	5	171 000 000	171 000 000
Total of other long term liabilities		171 000 000	171 000 000
Current debt			
Trade creditors		457 186	418 778
Public duties payable		25 947	0
Liabilities to group entities	5	4 000 521	6 177 520
Other current debt		873 429	1 774 583
Total current debt		5 357 083	8 370 881
Total liabilities		176 357 083	179 370 881
Total equity and liabilities		311 256 032	320 250 739

28.05.2021

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.

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 01.01.2020	300 189 506	1 105 554	0	33 592 335	334 887 395
Addition of purchased fixed assets	0	0	5 263	0	0
Acquisition cost 31.12.2020	300 189 506	1 105 554	5 263	33 592 335	334 892 658
Accumulated depreciation 31.12	95 078 090	247 727	0	0	95 325 817
Book value 31.12	205 111 415	857 827	5 263	33 592 335	239 568 841
Current year depreciation	10 345 542	59 025	0	0	10 404 566
Total current year impairment/depreciation	10 345 542	59 025	0	0	10 404 566
Economic lifetime	5-50 years	10-20 years			

Note 2 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in *Stortingsgata 6 II AS* as of 31/12/2020 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 01.01.2020	105 600	156 712 722	-15 938 464	140 879 858
Result for the year			-1 980 909	-1 980 909
Dividend			-4 000 000	-4 000 000
Group contribution			0	0
As at 31.12.2020	105 600	156 712 722	-21 919 372	134 896 950

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 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 162 530.
In addition there is a fee for other services of NOK 0.



Note 4 Tax

This year's tax expense	2020	2019
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	479 054
Changes in deferred tax assets	-552 081	421 379
Tax expense on ordinary profit/loss	-552 081	900 433

Taxable income:

Ordinary profit/loss before tax	-2 532 990	3 073 855
Permanent differences	23 533	1 019 023
Changes temporary differences	-1 317 108	-1 607 611
Provided Group contribution	0	-2 177 520
Allocation of loss to be brought forward	0	-307 747
Taxable income	-3 826 565	0

Payable tax in the balance:

Payable tax on this year's result	0	479 054
Payable tax on provided Group contribution	0	-479 054
Total payable tax in the balance	0	0

Calculation of effective tax rate

Profit before tax	-2 532 990	3 073 855
Calculated tax on profit before tax	-557 258	676 248
Tax effect of permanent differences	5 177	224 185
Total	-552 081	900 433
Effective tax rate	21,8 %	29,3 %

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
Tangible fixed assets	-199 496 851	-200 854 474	-1 157 823
Accounts receivable	1 426 153	428 128	-998 025
Allocations and more	-838 740	0	838 740
Total	-198 909 238	-200 226 346	-1 317 108

Accumulated loss to be brought forward	-3 826 565	0	3 826 565
Cut interest deduction	-388 988	-388 988	0
Not included in the deferred tax calculation	388 988	388 988	0
Basis for calculation of deferred tax	-202 735 803	-200 226 347	2 509 457
Deferred tax assets (22 %)	-44 601 877	-44 049 796	552 081



Note 5 Related party balances

	2020	2019
Liabilities		
Loans from companies in the same group	171 000 000	171 000 000
Other short-term liabilities within the group	4 000 521	4 000 000
Accrued interest to group entities	0	1 629 583
Total	175 000 521	176 629 583
Receivables		
Bank balance DEKA bank	14 313 838	3 137 179
Total	14 313 838	3 137 179

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	5 022 508	5 006 210
Booked value on assets used to secure borrowings		
Building	239 566 841	249 986 144

Note 6 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.

The Board recognizes that there is considerable uncertainty related to the effects of the virus outbreak in the long term, and that it may also affect the activity of the company, but 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.