

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 17.07.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	291 869	233 139
Sum kostnader		291 869	233 139
Driftsresultat		-291 869	-233 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 563	
Other financial income		20 518	
Sum finansinntekter		141 080	
Annen rentekostnad		6 479 984	5 467 639
Other financial expenses		200 000	208 779
Sum finanskostnader		6 679 984	5 676 418
Netto finans		-6 538 903	-5 676 418
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-6 830 772	-5 909 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 830 772	-5 909 557
Årsresultat	3	-6 830 772	-5 909 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 830 772	-5 909 557
Totalresultat		-6 830 772	-5 909 557
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 830 772	-5 909 557
Sum overføringer og disponeringer	3	-6 830 772	-5 909 557



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	316 671 443	316 671 443
Sum finansielle anleggsmidler		316 671 443	316 671 443
Sum anleggsmidler		316 671 443	316 671 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	5	351 175	582 668
Konsernfordringer	6	27 307 231	
Sum fordringer		27 658 406	582 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	6	16 370	5 906 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 370	5 906 184
Sum omløpsmidler		27 674 776	6 488 852
SUM EIENDELER		344 346 219	323 160 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	3	151 103 184	151 100 784
Overkurs	3	26 997 600	
Sum innskutt egenkapital		178 100 784	151 100 784
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	3	35 725 369	28 894 597
Sum opptjent egenkapital		-35 725 369	-28 894 597
Sum egenkapital		142 375 415	122 206 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	200 000 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 637	48 441
Other current liabilities		1 910 167	905 667
Sum kortsiktig gjeld		1 970 804	954 108
Sum gjeld		201 970 804	200 954 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 346 219	323 160 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533045

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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: 917 462 380
DIE NORWAY HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	291 869	233 139
Sum kostnader		291 869	233 139
Driftsresultat		-291 869	-233 139
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120 563	
Other financial income		20 518	
Sum finansinntekter		141 080	
Annen rentekostnad		6 479 984	5 467 639
Other financial expenses		200 000	208 779
Sum finanskostnader		6 679 984	5 676 418
Netto finans		-6 538 903	-5 676 418
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-6 830 772	-5 909 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 830 772	-5 909 557
Årsresultat	3	-6 830 772	-5 909 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 830 772	-5 909 557
Totalresultat		-6 830 772	-5 909 557
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 830 772	-5 909 557
Sum overføringer og disponeringer	3	-6 830 772	-5 909 557



Organisasjonsnr: 917 462 380
DIE NORWAY HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4	316 671 443	316 671 443
Sum finansielle anleggsmidler	316 671 443	316 671 443
Sum anleggsmidler	316 671 443	316 671 443

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables 5	351 175	582 668
Konsernfordringer 6	27 307 231	
Sum fordringer	27 658 406	582 668

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 6	16 370	5 906 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	16 370	5 906 184

Sum omløpsmidler

27 674 776	6 488 852
------------	-----------

SUM EIENDELER

344 346 219	323 160 295
-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 3	151 103 184	151 100 784
Overkurs 3	26 997 600	
Sum innskutt egenkapital	178 100 784	151 100 784

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3	35 725 369	28 894 597
Sum opptjent egenkapital	-35 725 369	-28 894 597

Sum egenkapital

142 375 415	122 206 187
-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	200 000 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 637	48 441
Other current liabilities		1 910 167	905 667
Sum kortsiktig gjeld		1 970 804	954 108
Sum gjeld		201 970 804	200 954 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		344 346 219	323 160 295



Organisasjonsnr: 917 462 380
DIE NORWAY HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Annual Report 2022 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	2022	2021
Other expenses	1	291 869	233 139
Total expenses		291 869	233 139
Operating profit		-291 869	-233 139
Financial income and expenses			
Other interest income		120 563	0
Other financial income		20 518	0
Other interest expenses		6 479 984	5 467 639
Other financial expenses		200 000	208 779
Net financial items		-6 538 903	-5 676 418
Net profit before tax	2	-6 830 772	-5 909 557
Net profit after tax		-6 830 772	-5 909 557
Net profit or loss	3	-6 830 772	-5 909 557
Attributable to			
Loss brought forward		6 830 772	5 909 557
Total	3	-6 830 772	-5 909 557

Die Norway Holding AS

Side 2





Balance sheet

Die Norway Holding AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
Non-current financial assets			
Investments in subsidiaries	4	316 671 443	316 671 443
Total non-current financial assets		316 671 443	316 671 443
Total non-current assets		316 671 443	316 671 443
Current assets			
Debtors			
Other short-term receivables	5	351 175	582 668
Receivables to group entities	6	27 307 231	0
Total receivables		27 658 406	582 668
Investments			
Cash and cash equivalents	6	16 370	5 906 184
Total current assets		27 674 776	6 488 852
Total assets		344 346 219	323 160 295





Balance sheet

Die Norway Holding AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	3	151 103 184	151 100 784
Share premium reserve	3	26 997 600	0
Total paid-up equity		178 100 784	151 100 784
Retained earnings			
Uncovered loss	3	-35 725 369	-28 894 597
Total retained earnings		-35 725 369	-28 894 597
Total equity		142 375 415	122 206 187
Liabilities			
Other non-current liabilities			
Liabilities to financial institutions	5	200 000 000	200 000 000
Total non-current liabilities		200 000 000	200 000 000
Current liabilities			
Trade payables		60 637	48 441
Other current liabilities		1 910 167	905 667
Total current liabilities		1 970 804	954 108
Total liabilities		201 970 804	200 954 108
Total equity and liabilities		344 346 219	323 160 295

23.06.2023

The board of Die Norway Holding 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 100% of the shares in Stortingsgata 6 II AS, which owns and manages Stortingsgata 6 in Oslo.

Pursuant to the requirements of Norwegian Accounting Act §3-3, it is confirmed that the requirements for the going concern assumption have been met and that the annual accounts have been prepared on this basis.

Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net. Deferred tax assets are not capitalized in accordance with generally accepted accounting principles for small companies.

Classification and valuation of current assets

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

Shares in subsidiaries

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

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

Receivables

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





Note 1 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 124 359.
In addition there is a fee for other services of NOK 0.

Note 2 Tax

This year's tax expense	2022	2021
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	-6 830 772	-5 909 557
Permanent differences	0	0
Taxable income	-6 830 772	-5 909 557

Payable tax in the balance:

Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences:

	2022	2021	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-36 169 715	-29 338 943	6 830 772
Not included in the deferred tax calculation	36 169 715	29 338 943	-6 830 772
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0





Note 3 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Die Norway Holding AS as of 31/12/2022 consists of:

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

Shareholder

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

	Share capital	Share premium	Uncovered loss	Total equity
As at 01.01.2022	151 100 784	0	-28 894 597	122 206 187
Result for the year		0	-6 830 772	-6 830 772
Capital increase	2 400	26 997 600		27 000 000
As at 31.12.2022	151 103 184	26 997 600	-35 725 369	142 375 415

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 4 Investments in subsidiaries

Company	Ownership share	Profit/loss latest financial statement	Equity latest financial statement	Acquisition cost	Book value
Stortingsgata 6 II AS	100%	-9 935 443	71 004 552	341 453 378	316 671 443

The investments are valued according to the cost method.

Note 5 Receivables and liabilities

	2022	2021
Receivables with a maturity later than one year		
Other receivables	0	30 749
Total	0	30 749
Long-term debt with a maturity later than 5 years		
Debt to credit institutions	0	0
Other long-term debt	0	0
Total	0	0

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

The property owned by the subsidiary Stortingsgata 6 II AS is secured as collateral against the loan to SEB. The property's booked value as of 31.12.2022 is NOK 236 954 916.

Note 6 Related party balances

	2022	2021
Receivables		
Other short-term receivables within the group	0	0
Bank balance DEKA bank	27 307 231	3 244 451
Total	27 307 231	3 244 451

Note 7 Going concern - Waiver

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

There is a breach in loan conditions per 31.12.2022, but a waiver was given by the bank.

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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495405132

Dokument

Annual Report Die Norway Holding AS 23.06.23
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-06-23 08:49:48 CEST (+0200) av Hilke
Rognes (HR)
Ferdigstilt den 2023-06-23 09:57:29 CEST (+0200)

Initiativtaker

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

Signerende parter

Jelena Hartmann (JH)
Jelena.hartmann@deka.de
Signert 2023-06-23 09:31:57 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 08:52:47 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 09:57:29 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 09222115557495405132

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





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

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Annual Shareholders' Meeting of Die Norway Holding AS

Opinion

We have audited the financial statements of Die Norway Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 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: EDDWD-GJ6KG-KEOU1-7BQQ4-LZ03G-NOB70



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: EDDWD-GJ6KG-KEOUT-7BQQ4-LZ03G-NOB70

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>



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