



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Property Asset Management AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 916122810

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		22 694 952	18 025 742
Other income		-588 439	-1 458 311
Sum inntekter		22 106 513	16 567 431
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expense	1	8 412 300	5 752 525
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	2	8 913 616	5 186 350
Sum kostnader		17 325 916	10 938 876
Driftsresultat		4 780 597	5 628 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		823 590	296 840
Sum finansinntekter		823 590	296 840
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 731 132	11 145 392
Other financial expenses		53 955	42 289
Sum finanskostnader		12 785 087	11 187 681
Netto finans		-11 961 497	-10 890 841
Resultat før skattekostnad		-7 180 899	-5 262 285
Income tax expense	4	1 344 684	
Årsresultat		-8 525 583	-5 262 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 525 583	-5 262 285
Totalresultat		-8 525 583	-5 262 285
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	5	4 767 514	
Loss brought forward	5		
Transferred from other equity	5	-13 293 097	-5 262 285
Sum overføringer og disponeringer		-8 525 583	-5 262 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	242 145 239	251 753 055
Operating assets, fixtures, tools, office machines, etc.	1	1 776 635	407 310
Sum varige driftsmidler		243 921 874	252 160 366
Sum anleggsmidler		243 921 874	252 160 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		618 176	868 153
Other receivables	6	2 281 073	3 223 500
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	19 457 713	1 492 679
Sum fordringer		22 356 962	5 584 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	3	3 942 093	6 994 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 942 093	6 994 127
Sum omløpsmidler		26 299 055	12 578 459
SUM EIENDELER		270 220 929	264 738 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5	110 400	108 000
Overkurs	5	77 198 522	75 494 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		77 308 922	75 602 019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		77 308 922	75 602 019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	85 137	85 137
Sum avsetninger for forpliktelser		85 137	85 137
Annen langsiktig gjeld			
Liabilities to group entities	3	186 000 000	186 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		186 000 000	186 000 000
Sum langsiktig gjeld		186 085 137	186 085 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 090	1 769 057
Tax payable	4		
Liabilities to group entities	3	6 112 198	
Other current liabilities		323 583	1 282 612
Sum kortsiktig gjeld		6 826 870	3 051 668
Sum gjeld		192 912 007	189 136 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 220 929	264 738 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360675

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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 Property Asset Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		22 694 952	18 025 742
Other income		-588 439	-1 458 311
Sum inntekter		22 106 513	16 567 431
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expense	1	8 412 300	5 752 525
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	2	8 913 616	5 186 350
Sum kostnader		17 325 916	10 938 876
Driftsresultat		4 780 597	5 628 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		823 590	296 840
Sum finansinntekter		823 590	296 840
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 731 132	11 145 392
Other financial expenses		53 955	42 289
Sum finanskostnader		12 785 087	11 187 681
Netto finans		-11 961 497	-10 890 841
Resultat før skattekostnad		-7 180 899	-5 262 285
Income tax expense	4	1 344 684	
Årsresultat		-8 525 583	-5 262 285
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 525 583	-5 262 285
Totalresultat		-8 525 583	-5 262 285
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5	4 767 514	
Loss brought forward	5		
Transferred from other equity	5	-13 293 097	-5 262 285
Sum overføringer og disponeringer		-8 525 583	-5 262 285





Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Buildings and land 1 242 145 239 251 753 055

Operating assets, fixtures, tools, office machines, etc. 1 1 776 635 407 310

Sum varige driftsmidler 243 921 874 252 160 366

Sum anleggsmidler 243 921 874 252 160 366

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables 618 176 868 153

Other receivables 6 2 281 073 3 223 500

Krav på innbetaling av selskapskapital 3 19 457 713 1 492 679

Sum fordringer 22 356 962 5 584 331

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 3 3 942 093 6 994 127

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 942 093 6 994 127

Sum omløpsmidler 26 299 055 12 578 459

SUM EIENDELER 270 220 929 264 738 824

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5 110 400 108 000

Overkurs 5 77 198 522 75 494 019

Sum innskutt egenkapital 77 308 922 75 602 019

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5

Sum egenkapital 77 308 922 75 602 019



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	85 137	85 137
Sum avsetninger for forpliktelseser		85 137	85 137
Annen langsiktig gjeld			
Liabilities to group entities	3	186 000 000	186 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		186 000 000	186 000 000
Sum langsiktig gjeld		186 085 137	186 085 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		391 090	1 769 057
Tax payable	4		
Liabilities to group entities	3	6 112 198	
Other current liabilities		323 583	1 282 612
Sum kortsiktig gjeld		6 826 870	3 051 668
Sum gjeld		192 912 007	189 136 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 220 929	264 738 824



Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II 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.



Skattedirektoratet

Saksbehandler	Deres dato	Vår dato
Jeanette Munkvold Skovholt	27.10.2017	09.11.2017
Telefon	Deres referanse	Vår referanse
90076012	Hilke Rognes	2017/1144466

NEWSEC BASALE AS
Postboks 5666 Torgarden
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 27. oktober 2017 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskap:

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

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering ovenstående selskap dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

Selskapene eies av det tyske selskapet Westinvest Gesellschaft Für Investmentfonds GmbH.

Bakgrunnen for søknaden er at selskapene er registrert i Tyskland. All korrespondanse mellom selskapene i konsernet er på engelsk. Selskapene må følgelig benytte engelsk språk for at eierne skal forstå regnskapet og årsrapporten.

Selskapenes virksomhet består i å eie og drive fast eiendom og naturlig tilhørende virksomhet, utelukkende på bedriftsmarkedet.

Forvaltning av eiendommene samt dialog mot kunder er delegert til eiendomsforvalter Newsec Basale AS. Arbeidsspråket mellom forvalter og selskapet er engelsk.

En norsk oversettelse vil kun ha til formål å oppfylle regnskapslovens språkkrav.

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 Oslo

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

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
22 17 08 60



Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal *”årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”*

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til *”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”*. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er eid av et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Arbeidsspråket er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk. Det forutsettes at ingen øvrige regnskapsbrukere blir vesentlig negativt berørt av at årsregnskap og årsberetning utarbeides på engelsk språk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland
seniorrådgiver
Rettsavdelingen, foretaksskatt
Skattedirektoratet

Jeanette Munkvold Skovholt



Kopi til:

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

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer



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

To the General Meeting in Stortingsgata 6 II AS

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Opinion

We have audited the financial statements of Stortingsgata 6 II AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024 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.



**Shape the future
with confidence**

As part of an audit in accordance with 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 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.

Trondheim, 28 March 2025
ERNST & YOUNG AS

The auditor's report is signed electronically

Christian Ronæss
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnr: DLNCG-IXMTK-TOBWG-BPVQD-TBOGZ-ATZIW



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."

Ronæss, Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:46:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DLNCO-IXMTK-TOBWG-BPVQD-TBOGZ-ATZJW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Docusign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

Annual Report 2024 Stortingsgata 6 li AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts

Org.no.: 916 122 810



DocuSign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

Income statement

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2024	2023
Rental income		22 694 952	18 025 742
Other income		-588 439	-1 458 311
Operating income		22 106 513	16 567 431
Depreciation and amortisation expense	1	8 412 300	5 752 525
Other expenses	2	8 913 616	5 186 350
Operating expenses		17 325 916	10 938 876
Operating profit		4 780 597	5 628 556
Other financial income		63 399	54 170
Other interest income		760 191	242 670
Interest expense to group companies	3	12 731 132	11 145 392
Other financial expenses		53 955	42 289
Net financial items		11 961 497	10 890 841
Operating result before tax		-7 180 899	-5 262 285
Income tax expense	4	1 344 684	0
Net profit after tax		-8 525 583	-5 262 285
Annual net profit		-8 525 583	-5 262 285
Brought forward			
Group contribution	5	4 767 514	0
Transferred from other equity	5	-13 293 097	-5 262 285
Net brought forward		-8 525 583	-5 262 285

Stortingsgata 6 II AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

Balance sheet

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2024	2023
Assets			
Non-current assets			
Buildings and land	1	242 145 239	251 753 055
Operating assets, fixtures, tools, office machines, etc.	1	1 776 635	407 310
Total property, plant and equipment		243 921 874	252 160 366
Total non-current assets		243 921 874	252 160 366
Current assets			
Accounts receivables		618 176	868 153
Other receivables	6	2 281 073	3 223 500
Receivables to group entities	3	19 457 713	1 492 679
Total receivables		22 356 962	5 584 331
Cash and cash equivalents	3	3 942 093	6 994 127
Total current assets		26 299 055	12 578 459
Total assets		270 220 929	264 738 824



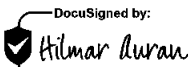
DocuSign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

Balance sheet

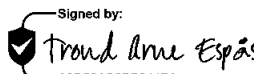
Stortingsgata 6 II AS

	Note	2024	2023
Equity and liabilities			
Paid-in capital			
Share capital	5	110 400	108 000
Share premium reserve	5	77 198 522	75 494 019
Total paid-up equity		77 308 922	75 602 019
Total equity		77 308 922	75 602 019
Deferred tax	4	85 137	85 137
Total provisions		85 137	85 137
Other non-current liabilities			
Liabilities to group entities	3	186 000 000	186 000 000
Total non-current liabilities		186 000 000	186 000 000
Current liabilities			
Trade payables		391 090	1 769 057
Liabilities to group entities	3	6 112 198	0
Other current liabilities		323 583	1 282 612
Total current liabilities		6 826 870	3 051 668
Total liabilities		192 912 007	189 136 805
Total equity and liabilities		270 220 929	264 738 824

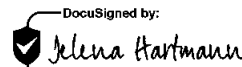
Oslo,
The board of Stortingsgata 6 II AS

DocuSigned by:

6B966CD7AFF9408...

Hilmar Auran
member of the board

Signed by:

A8D58AC2BB214FA...

Trond Arne Espås
member of the board

DocuSigned by:

C1F5EE1D9C24439...

Jelena Hartmann
chairman of the board



DocuSign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

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.



DocuSign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

Note 1 Fixed assets

	Buildings and tenants improvements	Fixed technical installations	Plant under construction	Land	Total
Acquisition cost as at 01.01.2024	306 888 481	2 793 203	24 127 220	33 592 335	367 401 240
Addition of purchased fixed assets	21 988 889	2 312 139	-24 127 220	0	173 808
Acquisition cost 31.12.2024	328 877 370	5 105 342	0	33 592 335	367 575 048
Accumulated depreciation 31.12	122 661 267	991 907	0	0	123 653 174
Book value 31.12	206 216 104	4 113 435	0	33 592 335	243 921 874
Current year depreciation	8 023 500	388 800	0	0	8 412 300
Total current year impairment/depreciation	8 023 500	388 800	0	0	8 412 300
Economic lifetime	5-50 years	10-20 years			

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

In 2024 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 2024 amount to 84 747.
In addition there is a fee for other services of NOK 0.



DocuSign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

Note 3 Related party balances

	2024	2023
Liabilities		
Loans from companies in the same group	186 000 000	186 000 000
Group contribution	6 112 198	0
Total	192 112 198	186 000 000

Receivables		
Bank balance DEKA bank	19 457 713	1 492 679
Total	19 457 713	1 492 679

The date of maturity is 14.10.2026.

<u>Interest on related party debt</u>	<u>12 731 132</u>	<u>10 102 242</u>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

<u>Booked value on assets used to secure borrowings</u>		
Building	242 145 239	250 791 444



DocuSign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

Note 4 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	1 344 684	0
Changes in deferred tax	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	1 344 684	0

Taxable income:

Ordinary profit/loss before tax	-7 180 899	-5 262 285
Permanent differences	7 024 897	5 904 413
Changes temporary differences	8 185 253	5 971 813
Provided Group contribution	-6 112 198	0
Allocation of loss to be brought forward	-1 917 052	-6 613 941
Taxable income	0	0

Payable tax in the balance:

Payable tax on this year's result	1 344 684	0
Payable tax on provided Group contribution	-1 344 684	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:

	2024	2023	Difference
Tangible fixed assets	-227 072 191	-219 258 967	7 813 224
Accounts receivable	823 133	1 195 162	372 029
Total	-226 249 058	-218 063 805	8 185 253

Accumulated loss to be brought forward	0	-1 917 052	-1 917 052
Cut interest deduction	-386 988	-386 988	0
Not included in the deferred tax calculation	227 023 034	220 754 833	-6 268 201
Basis for calculation of deferred tax	386 988	386 988	0

Deferred tax (22%)	85 137	85 137	0
--------------------	--------	--------	---



DocuSign Envelope ID: 17B7AA5D-AF99-456A-8F2C-50D3D573AABB

Note 5 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Stortingsgata 6 li AS as of 31/12/2024 consists of:

	Number of	Nominal amount	Carrying value
Ordinary shares	2 400	46,00	110 400

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	Total equity
As at 01.01.2024	108 000	75 494 019	75 602 019
Capital increase	2 400	14 997 600	15 000 000
Result for the year		-8 525 583	-8 525 583
Group contribution		-4 767 514	-4 767 514
As at 31.12.2024	110 400	77 198 522	77 308 922

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

	2024	2023
Other receivables	1 731 777	2 349 220
Total	1 731 777	2 349 220

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