



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 366 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WIIS NORWAY HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45D  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tore Hestnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	246 031	207 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 031</b>	<b>207 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 031</b>	<b>-207 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		456 833	33 484
Other financial income		27 446	20 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>484 279</b>	<b>53 935</b>
Annen rentekostnad		11 657 211	7 071 817
Other financial expenses		191 272	186 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 848 484</b>	<b>7 258 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 364 205</b>	<b>-7 204 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
Income tax expense	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-11 610 236	-7 411 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	510 416 929	566 616 929
Investments in shares	4		
Other long-term receivables	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>510 416 929</b>	<b>566 616 929</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>510 416 929</b>	<b>566 616 929</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables	5	181 121	358 944
Konsernfordringer	6	27 463 034	28 059 711
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 644 155</b>	<b>28 418 655</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Listed bonds	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents			3 731 766
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>3 731 766</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 644 155</b>	<b>32 150 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>538 061 084</b>	<b>598 767 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	3	5 000 000	5 000 000
Overkurs	3	355 085 660	405 085 660
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 085 660</b>	<b>410 085 660</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	22 929 002	11 318 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 929 002</b>	<b>-11 318 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>337 156 658</b>	<b>398 766 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	200 000 000	200 000 000
Other non-current liabilities	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Tax payable	2		
Public duties payable			455
Other current liabilities		904 426	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>904 426</b>	<b>455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 904 426</b>	<b>200 000 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 061 084</b>	<b>598 767 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 366 842  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WIIS NORWAY HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45D  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tore Hestnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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



Organisasjonsnr: 919 366 842  
WIIS NORWAY HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	246 031	207 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 031</b>	<b>207 140</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-246 031</b>	<b>-207 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		456 833	33 484
Other financial income		27 446	20 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>484 279</b>	<b>53 935</b>
Annen rentekostnad		11 657 211	7 071 817
Other financial expenses		191 272	186 435
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 848 484</b>	<b>7 258 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 364 205</b>	<b>-7 204 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	2	-11 610 236	-7 411 457
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	2	<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-11 610 236	-7 411 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>



Organisasjonsnr: 919 366 842  
WIIS NORWAY HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 510 416 929 566 616 929

Investments in shares 4

Other long-term receivables 5

**Sum finansielle anleggsmidler** 510 416 929 566 616 929

**Sum anleggsmidler** 510 416 929 566 616 929

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other short-term receivables 5 181 121 358 944

Konsernfordringer 6 27 463 034 28 059 711

**Sum fordringer** 27 644 155 28 418 655

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Markedsbaserte aksjer 4

Listed bonds 4

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter 4

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 3 731 766

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende** 3 731 766

**Sum omløpsmidler** 27 644 155 32 150 420

**SUM EIENDELER** 538 061 084 598 767 349

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 3 5 000 000 5 000 000

Overkurs 3 355 085 660 405 085 660



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>360 085 660</b>	<b>410 085 660</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	22 929 002	11 318 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 929 002</b>	<b>-11 318 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>337 156 658</b>	<b>398 766 894</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	200 000 000	200 000 000
Other non-current liabilities	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Tax payable	2		
Public duties payable			455
Other current liabilities		904 426	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>904 426</b>	<b>455</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>200 904 426</b>	<b>200 000 455</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>538 061 084</b>	<b>598 767 349</b>



Organisasjonsnr: 919 366 842  
WIIS 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.



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 Wiis Norway Holding AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Wiis Norway Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 2023 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.

Trondheim, 10 June 2024  
ERNST & YOUNG AS

*The auditor's report is signed electronically*

Christian Ronæss  
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnøkkel: 6FE33-DLQYF-EXXOE-Y0NUJO-W3NEG-2E3SD



# 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

2024-06-10 06:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6FE33-DLQYF-EXXOE-Y0NUJO-W3NEG-2E3SD

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>



DocuSign Envelope ID: 9DB10418-911C-4430-96A8-394160305D0F

# Annual Report 2023 Wiis Norway Holding AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Accounts

Org.no.: 919 366 842



DocuSign Envelope ID: 9DB10418-911C-4430-96A8-394160305D0F

## Income statement

Wiis Norway Holding AS

Operating income and operating expenses	Note	2023	2022
Other expenses	1	246 031	207 140
<b>Total expenses</b>		<b>246 031</b>	<b>207 140</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-246 031</b>	<b>-207 140</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other interest income		456 833	33 484
Other financial income		27 446	20 451
Other interest expenses		11 657 211	7 071 817
Other financial expenses		191 272	186 435
<b>Net financial items</b>		<b>-11 364 205</b>	<b>-7 204 318</b>
Net profit before tax		-11 610 236	-7 411 457
<b>Net profit after tax</b>	<b>2</b>	<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Net profit or loss</b>	<b>3</b>	<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>
<b>Attributable to</b>			
Loss brought forward	3	11 610 236	7 411 457
<b>Total</b>		<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>

Wiis Norway Holding AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 9DB10418-911C-4430-96A8-394160305D0F

## Balance sheet

Wiis Norway Holding AS

Assets	Note	2023	2022
<b>Non-current assets</b>			
<b>Non-current financial assets</b>			
Investments in subsidiaries	4	510 416 929	566 616 929
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>510 416 929</b>	<b>566 616 929</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>510 416 929</b>	<b>566 616 929</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Debtors</b>			
Other short-term receivables	5	181 121	358 944
Receivables from group companies	6	27 463 034	28 059 711
<b>Total receivables</b>		<b>27 644 155</b>	<b>28 418 655</b>
<b>Investments</b>			
Cash and cash equivalents		0	3 731 766
<b>Total current assets</b>		<b>27 644 155</b>	<b>32 150 420</b>
<b>Total assets</b>		<b>538 061 084</b>	<b>598 767 349</b>



DocuSign Envelope ID: 9DB10418-911C-4430-96A8-394160305D0F

## Balance sheet

Wiis Norway Holding AS

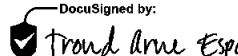
Equity and liabilities	Note	2023	2022
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	3	5 000 000	5 000 000
Share premium reserve	3	355 085 660	405 085 660
<b>Total paid-up equity</b>		<b>360 085 660</b>	<b>410 085 660</b>
<b>Retained earnings</b>			
Uncovered loss	3	-22 929 002	-11 318 766
<b>Total retained earnings</b>		<b>-22 929 002</b>	<b>-11 318 766</b>
<b>Total equity</b>		<b>337 156 658</b>	<b>398 766 894</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Provisions</b>			
<b>Other non-current liabilities</b>			
Liabilities to financial institutions	5	200 000 000	200 000 000
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Current liabilities</b>			
Public duties payable		0	455
Other current liabilities		904 426	0
<b>Total current liabilities</b>		<b>904 426</b>	<b>455</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>200 904 426</b>	<b>200 000 455</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>538 061 084</b>	<b>598 767 349</b>

Oslo, 31.05.2024


The board of Wiis Norway Holding AS

DocuSigned by:  
  
3AA9EFDBF5C1489...

Eliseo Drago  
chairman of the board

DocuSigned by:  
  
A8D58AC2BB214FA...

Trond Arne Espås  
member of the board

DocuSigned by:  
  
6B968CD7AFF9408...

Hilmar Auran  
member of the board



DocuSign Envelope ID: 9DB10418-911C-4430-96A8-394160305D0F

## Accounting principles

The Financial Statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for Small Companies.

The company owns 100% of the shares in Vika Utvikling AS, which owns and manages Cort Adellers gate 33 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.

## Foreign currency

Monetary foreign currency items are valued at the exchange rate on the balance sheet date.

## 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.



DocuSign Envelope ID: 9DB10418-911C-4430-96A8-394160305D0F

## Note 1 Benefits, remuneration to the chief executive, board and auditor

In 2023 the company had no employees. No loan has been granted to the CEO, the Chairman of the Board or other related parties.

### Auditor

In 2023 the company expensed NOK 74 269 for statutory audit and NOK 0 regarding other services provided by the auditor (amounts include non-deductible VAT).

## Note 2 Tax

This year's tax expense	2023	2022
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Taxable income:

Ordinary profit/loss before tax	-11 610 236	-7 411 457
Permanent differences	0	0
<b>Taxable income</b>	<b>-11 610 236</b>	<b>-7 411 457</b>

Payable tax in the balance:

Payable tax on this year's result	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:

	2023	2022	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-42 929 002	-31 318 766	11 610 236
Not included in the deferred tax calculation	42 929 002	31 318 766	-11 610 236
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0



DocuSign Envelope ID: 9DB10418-911C-4430-96A8-394160305D0F

## Note 3 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Wiis Norway Holding AS as of 31/12/2023 consists of:

	Number of	Nominal amount	Carrying value
Ordinary shares	300	16 666,67	5 000 000

### Shareholder

	Ordinary shares	Stake
WestInvest Gesellschaft Für Investmentfonds GmbH	300,00	100,00 %
<b>Total number of shares</b>	<b>300,00</b>	<b>100,00 %</b>

	Share capital	Share premium	Uncovered loss	Total equity
As at 01.01.2023	5 000 000	405 085 660	-11 318 766	398 766 894
Payback share premium		-50 000 000		-50 000 000
Result for the year			-11 610 236	-11 610 236
<b>As at 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>355 085 660</b>	<b>-22 929 002</b>	<b>337 156 658</b>

The company is 100% owned by the fund WestInvest InterSelect. 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	Registered office	Ownership share	Profit/loss latest financial statement	Equity latest financial statement	Acquisition cost	Book value
Vika Utvikling AS Oslo		100%	6 243 712	185 004 784	591 616 929	510 416 929

The investments are valued according to the cost method.



DocuSign Envelope ID: 9DB10418-911C-4430-96A8-394160305D0F

## Note 5 Receivables and liabilities

	2023	2022
<b>Receivables with a maturity later than one year</b>		
Other receivables	156 100	327 700
<b>Total</b>	<b>156 100</b>	<b>327 700</b>

Mortgaged debt amounts to NOK 200 000 000.  
Maturity date is 17.11.2024

The property owned by the subsidiary Vika Utvikling AS is secured as collateral against the loan to SEB.  
The property's booked value as of 31.12.23 is NOK 272 006 668.

## Note 6 Related party balances

	2023	2022
<b>Receivables</b>		
Dividend	0	0
Bank balance DEKA bank	21 263 034	3 059 711
Payback of share reserve	6 200 000	25 000 000
<b>Total</b>	<b>27 463 034</b>	<b>28 059 711</b>



## Skattedirektoratet

Saksbehandler	Deres dato	Vår dato
Jeanette Munkvold Skovholt	08.12.2017	21.12.2017
Telefon	Deres referanse	Vår referanse
90076012	Hilke Rognes	2017/1281350

NEWSEC BASALE AS  
Postboks 5666 Torgarden  
7484 TRONDHEIM

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 8. desember 2017 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskap:

1. WIIS Norway Holding AS (morselskap) org.nr. 919 366 842
2. Vika Utvikling AS (datterselskap) org.nr. 994 921 193

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 forutsetter at 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 selskapet 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 <a href="http://www.skatteetaten.no">www.skatteetaten.no</a>	800 80 000
0134 Oslo	Org.nr: 996250318	Telefaks
	E-post:	22 17 08 60
	<a href="mailto:skatteetaten.no/sendepost">skatteetaten.no/sendepost</a>	



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 det norske underkonsernet er eid av et utenlandsk selskap. Eierkretsen er begrenset. Selskapene opererer i en internasjonal bransje. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Torstein Kinden Helleland  
seniorrådgiver  
Rettsavdelingen, foretaksskatt  
Skattedirektoratet

Jeanette Munkvold Skovholt

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer*