



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Tore Hestnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	207 140	200 574
Sum kostnader		207 140	200 574
Driftsresultat		-207 140	-200 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries			5 000 000
Annen renteinntekt		33 484	
Other financial income		20 451	5 745
Sum finansinntekter		53 935	5 005 745
Annen rentekostnad		7 071 817	4 384 422
Other financial expenses		186 435	182 524
Sum finanskostnader		7 258 252	4 566 946
Netto finans		-7 204 318	438 799
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-7 411 457	238 225
Income tax expense	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-7 411 457	238 225
Årsresultat		-7 411 457	238 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 411 457	238 225
Totalresultat		-7 411 457	238 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-7 411 457	238 225
Sum overføringer og disponeringer		-7 411 457	238 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	566 616 929	591 616 929
Investments in shares	4		
Other long-term receivables	5		
Sum finansielle anleggsmidler		566 616 929	591 616 929
Sum anleggsmidler		566 616 929	591 616 929
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other short-term receivables	5	358 944	542 438
Konsernfordringer	6	28 059 711	8 269 809
Sum fordringer		28 418 655	8 812 247
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	6	3 731 766	5 809 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 731 766	5 809 269
Sum omløpsmidler		32 150 420	14 621 517
SUM EIENDELER		598 767 349	606 238 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	2	405 085 660	405 085 660
Sum innskutt egenkapital		410 085 660	410 085 660
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	11 318 766	3 907 308
Sum opptjent egenkapital		-11 318 766	-3 907 308
Sum egenkapital		398 766 894	406 178 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	200 000 000	200 000 000
Other non-current liabilities	5		
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			60 094
Tax payable	3		
Public duties payable		455	
Sum kortsiktig gjeld		455	60 094
Sum gjeld		200 000 455	200 060 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 767 349	606 238 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533378

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: 01.01.2022 - 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: Tore Hestnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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



Organisasjonsnr: 919 366 842
WIIS NORWAY HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Employee benefits expense	1		
Other expenses	1	207 140	200 574
Sum kostnader		207 140	200 574
Driftsresultat		-207 140	-200 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries			5 000 000
Annen renteinntekt		33 484	
Other financial income		20 451	5 745
Sum finansinntekter		53 935	5 005 745
Annen rentekostnad		7 071 817	4 384 422
Other financial expenses		186 435	182 524
Sum finanskostnader		7 258 252	4 566 946
Netto finans		-7 204 318	438 799
Ordinært resultat før skattekostnad			
Income tax expense	2	-7 411 457	238 225
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	-7 411 457	238 225
Årsresultat	3	-7 411 457	238 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 411 457	238 225
Totalresultat		-7 411 457	238 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-7 411 457	238 225
Sum overføringer og disponeringer		-7 411 457	238 225



Organisasjonsnr: 919 366 842
WIIS NORWAY HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 566 616 929 591 616 929

Investments in shares 4

Other long-term receivables 5

Sum finansielle anleggsmidler 566 616 929 591 616 929

Sum anleggsmidler 566 616 929 591 616 929

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other short-term receivables 5 358 944 542 438

Konsernfordringer 6 28 059 711 8 269 809

Sum fordringer 28 418 655 8 812 247

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 6 3 731 766 5 809 269

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 731 766 5 809 269

Sum omløpsmidler 32 150 420 14 621 517

SUM EIENDELER 598 767 349 606 238 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 2 5 000 000 5 000 000

Overkurs 2 405 085 660 405 085 660



Sum innskutt egenkapital		410 085 660	410 085 660
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	11 318 766	3 907 308
Sum opptjent egenkapital		-11 318 766	-3 907 308
Sum egenkapital		398 766 894	406 178 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	200 000 000	200 000 000
Other non-current liabilities	5		
Sum annen langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		200 000 000	200 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			60 094
Tax payable	3		
Public duties payable		455	
Sum kortsiktig gjeld		455	60 094
Sum gjeld		200 000 455	200 060 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		598 767 349	606 238 445



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.



Annual Report 2022

Wiis Norway Holding AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts

Org.no.: 919 366 842





Income statement

Wiis Norway Holding AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Other expenses	1	207 140	200 574
Total expenses		207 140	200 574
Operating profit		-207 140	-200 574
Financial income and expenses			
Income from subsidiaries		0	5 000 000
Other interest income		33 484	0
Other financial income		20 451	5 745
Other interest expenses		7 071 817	4 384 422
Other financial expenses		186 435	182 524
Net financial items		-7 204 318	438 799
Net profit before tax	2	-7 411 457	238 225
Net profit after tax	3	-7 411 457	238 225
Net profit or loss		-7 411 457	238 225
Attributable to			
Loss brought forward	2	7 411 457	-238 225
Total		-7 411 457	238 225

Wiis Norway Holding AS

Side 2





Balance sheet

Wiis Norway Holding AS

Assets	Note	2022	2021
Non-current assets			
Non-current financial assets			
Investments in subsidiaries	4	566 616 929	591 616 929
Total non-current financial assets		566 616 929	591 616 929
Total non-current assets		566 616 929	591 616 929
Current assets			
Debtors			
Other short-term receivables	5	358 944	542 438
Receivables from group companies	6	28 059 711	8 269 809
Total receivables		28 418 655	8 812 247
Investments			
Cash and cash equivalents	6	3 731 766	5 809 269
Total current assets		32 150 420	14 621 517
Total assets		598 767 349	606 238 445





Balance sheet

Wiis Norway Holding AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
Equity			
Paid-in capital			
Share capital	2	5 000 000	5 000 000
Share premium reserve	2	405 085 660	405 085 660
Total paid-up equity		410 085 660	410 085 660
Retained earnings			
Uncovered loss	2	-11 318 766	-3 907 308
Total retained earnings		-11 318 766	-3 907 308
Total equity		398 766 894	406 178 352
Liabilities			
Provisions			
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		0	60 094
Public duties payable		455	0
Total current liabilities		455	60 094
Total liabilities		200 000 455	200 060 094
Total equity and liabilities		598 767 349	606 238 445

23.06.2023

The board of Wiis Norway Holding AS

Eliseo Drago
chairman of the board

Trond Arne Espås
member of the board

Hilmar Auran
member of the board





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.

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

In 2022 the company expensed NOK 45 816 for statutory audit and NOK 0 regarding other services provided by the auditor (amounts include non-deductible VAT).







Note 2 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Wiis Norway Holding AS as of 31/12/2022 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 %
Total number of shares	300,00	100,00 %

	Share capital	Share premium	Uncovered loss	Total equity
As at 01.01.2022	5 000 000	405 085 660	-3 907 308	406 178 352
Result for the year			-7 411 457	-7 411 457
As at 31.12.2022	5 000 000	405 085 660	-11 318 766	398 766 894

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 3 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	-7 411 457	238 225
Permanent differences	0	-5 000 000
Taxable income	-7 411 457	-4 761 775

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:

	2022	2021	Difference
Accumulated loss to be brought forward	-31 318 766	-23 907 308	7 411 457
Not included in the deferred tax calculation	31 318 766	23 907 308	-7 411 457
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0

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%	6 156 553	234 961 072	591 616 929	566 616 929

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	327 700	499 300
Total	327 700	499 300

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 31.12.22 is NOK 286 536 268.

Note 6 Related party balances

	2022	2021
Receivables		
Dividend	0	5 000 000
Bank balance DEKA bank	3 059 711	3 269 809
Payback of share reserve	25 000 000	
Total	28 059 711	8 269 809





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495405604

Dokument

Annual Report Wiis Norway Holding AS 21.06.23
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2023-06-23 09:02:11 CEST (+0200) av Hilke
Rognes (HR)
Ferdigstilt den 2023-06-23 10:48:51 CEST (+0200)

Initiativtaker

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

Signerende parter

Eliseo Drago (ED)
Eliseo.Drago@deka.de
Signert 2023-06-23 10:48:51 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 09:03:41 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 10:01:48 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 09222115557495405604

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 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 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: ZUJEB-11DBM-JC41P-67BI-E-POECS-U08P7



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: ZUJEB-11DBM-JC41P-67BIE-P0E0S-U08P7

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	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 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 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