



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		18 025 742	13 105 536
Other income		-1 458 311	-2 070 142
Sum inntekter		16 567 431	11 035 394
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expense	1	5 752 525	5 828 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	2	5 186 350	8 814 646
Sum kostnader		10 938 876	14 642 662
Driftsresultat		5 628 556	-3 607 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		296 840	64 942
Sum finansinntekter		296 840	64 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	11 145 392	6 481 708
Other financial expenses		42 289	51 657
Sum finanskostnader		11 187 681	6 533 365
Netto finans		-10 890 841	-6 468 423
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 262 285	-10 075 690
Income tax expense	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 262 285	-10 075 690
Årsresultat		-5 262 285	-10 075 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 262 285	-10 075 690
Totalresultat		-5 262 285	-10 075 690
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Loss brought forward	4		-10 075 690
Transferred from other equity	4	-5 262 285	
Sum overføringer og disponeringer		-5 262 285	-10 075 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	251 753 055	236 954 916
Operating assets, fixtures, tools, office machines, etc.	1	407 310	
Sum varige driftsmidler		252 160 366	236 954 916
Sum anleggsmidler		252 160 366	236 954 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		868 153	1 324 278
Other receivables	6	3 223 500	4 309 192
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	1 492 679	3 015 931
Sum fordringer		5 584 331	8 649 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	3	6 994 127	4 327 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 994 127	4 327 224
Sum omløpsmidler		12 578 459	12 976 625
SUM EIENDELER		264 738 824	249 931 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4	108 000	105 600
Overkurs	4	75 494 019	70 758 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		75 602 019	70 864 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		75 602 019	70 864 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	85 137	85 137
Sum avsetninger for forpliktelser		85 137	85 137
Annen langsiktig gjeld			
Liabilities to group entities	3	186 000 000	171 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		186 000 000	171 000 000
Sum langsiktig gjeld		186 085 137	171 085 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769 057	4 492 537
Tax payable	5		
Public duties payable			140 248
Liabilities to group entities	3		
Other current liabilities		1 282 612	3 349 315
Sum kortsiktig gjeld		3 051 668	7 982 100
Sum gjeld		189 136 805	179 067 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 738 824	249 931 541



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 640095

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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 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: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Rental income		18 025 742	13 105 536
Other income		-1 458 311	-2 070 142
Sum inntekter		16 567 431	11 035 394
Kostnader			
Employee benefits expense	2		
Depreciation and amortisation expense	1	5 752 525	5 828 016
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other expenses	2	5 186 350	8 814 646
Sum kostnader		10 938 876	14 642 662
Driftsresultat		5 628 556	-3 607 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		296 840	64 942
Sum finansinntekter		296 840	64 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	11 145 392	6 481 708
Other financial expenses		42 289	51 657
Sum finanskostnader		11 187 681	6 533 365
Netto finans		-10 890 841	-6 468 423
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 262 285	-10 075 690
Income tax expense	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 262 285	-10 075 690
Årsresultat		-5 262 285	-10 075 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 262 285	-10 075 690
Totalresultat		-5 262 285	-10 075 690
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Loss brought forward	4		-10 075 690
Transferred from other equity	4	-5 262 285	



Sum overføringer og
disponeringer

-5 262 285

-10 075 690



Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Buildings and land	1	251 753 055	236 954 916
Operating assets, fixtures, tools, office machines, etc.	1	407 310	
Sum varige driftsmidler		252 160 366	236 954 916
Sum anleggsmidler		252 160 366	236 954 916
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables		868 153	1 324 278
Other receivables	6	3 223 500	4 309 192
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	1 492 679	3 015 931
Sum fordringer		5 584 331	8 649 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	3	6 994 127	4 327 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 994 127	4 327 224
Sum omløpsmidler		12 578 459	12 976 625
SUM EIENDELER		264 738 824	249 931 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	4	108 000	105 600
Overkurs	4	75 494 019	70 758 705
Sum innskutt egenkapital		75 602 019	70 864 305
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		75 602 019	70 864 305



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	85 137	85 137
Sum avsetninger for forpliktelser		85 137	85 137
Annen langsiktig gjeld			
Liabilities to group entities	3	186 000 000	171 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		186 000 000	171 000 000
Sum langsiktig gjeld		186 085 137	171 085 137
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769 057	4 492 537
Tax payable	5		
Public duties payable			140 248
Liabilities to group entities	3		
Other current liabilities		1 282 612	3 349 315
Sum kortsiktig gjeld		3 051 668	7 982 100
Sum gjeld		189 136 805	179 067 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		264 738 824	249 931 541



Organisasjonsnr: 916 122 810
STORTINGSGATA 6 II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Annual Report 2023

Stortingsgata 6 II AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Accounts

Org.no.: 916 122 810



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Income statement

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2023	2022
Rental income		18 025 742	13 105 536
Other income		-1 458 311	-2 070 142
Operating income		16 567 431	11 035 394
Depreciation and amortisation expense	1	5 752 525	5 828 016
Other expenses	2	5 186 350	8 814 646
Operating expenses		10 938 876	14 642 662
Operating profit		5 628 556	-3 607 268
Other financial income		54 170	38 565
Other interest income		242 670	26 377
Interest expense to group companies	3	11 145 392	6 481 708
Other financial expenses		42 289	51 657
Net financial items		10 890 841	6 468 423
Operating result before tax		-5 262 285	-10 075 690
Net profit after tax		-5 262 285	-10 075 690
Annual net profit		-5 262 285	-10 075 690
Brought forward			
Loss brought forward	4	0	-10 075 690
Transferred from other equity	4	-5 262 285	0
Net brought forward		-5 262 285	-10 075 690

Stortingsgata 6 II AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Balance sheet

Stortingsgata 6 II AS

	Note	2023	2022
Assets			
Non-current assets			
Buildings and land	1	251 753 055	236 954 916
Operating assets, fixtures, tools, office machines, etc.	1	407 310	0
Total property, plant and equipment		252 160 366	236 954 916
Total non-current assets		252 160 366	236 954 916
Current assets			
Accounts receivables		868 153	1 324 278
Other receivables	6	3 223 500	4 309 192
Receivables to group entities	3	1 492 679	3 015 931
Total receivables		5 584 331	8 649 401
Cash and cash equivalents	3	6 994 127	4 327 224
Total current assets		12 578 459	12 976 625
Total assets		264 738 824	249 931 541



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

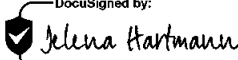
Balance sheet

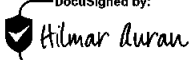
Stortingsgata 6 II AS

	Note	2023	2022
Equity and liabilities			
Paid-in capital			
Share capital	4	108 000	105 600
Share premium reserve	4	75 494 019	70 758 705
Total paid-up equity		75 602 019	70 864 305
Total equity		75 602 019	70 864 305
Provisions			
Deferred tax	5	85 137	85 137
Total provisions		85 137	85 137
Other non-current liabilities			
Liabilities to group entities	3	186 000 000	171 000 000
Total non-current liabilities		186 000 000	171 000 000
Current liabilities			
Trade payables		1 769 057	4 492 537
Public duties payable		0	140 248
Other current liabilities		1 282 612	3 349 315
Total current liabilities		3 051 668	7 982 100
Total liabilities		189 136 805	179 067 237
Total equity and liabilities		264 738 824	249 931 541

Oslo, 31.05.2024

The board of Stortingsgata 6 II AS

DocuSigned by:

C1F5EE1D9C24439...
Jelena Hartmann
chairman of the board

DocuSigned by:

6B066CD7AFF9408...
Hilmar Auran
member of the board

DocuSigned by:

A8D58AC2BB214FA...
Trond Arne Espas
member of the board



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

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: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Note 1 Fixed assets

	Buildings and tenants improvements	Fixed technical installations	Plant under construction	Land	Total
Acquisition cost as at 01.01.2023	301 077 111	1 836 201	9 937 618	33 592 335	346 443 265
Addition of purchased fixed assets	5 811 370	957 002	14 189 603	0	20 957 975
Acquisition cost 31.12.2023	306 888 481	2 793 203	24 127 220	33 592 335	367 401 240
Accumulated depreciation 31.12	114 637 767	603 107	0	0	115 240 874
Book value 31.12	192 250 714	2 190 096	24 127 220	33 592 335	252 160 366
Current year depreciation	5 559 091	193 434	0	0	5 752 525
Total current year impairment/depreciation	5 559 091	193 434	0	0	5 752 525
Economic lifetime	5-50 years	10-20 years			

Note 2 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

Audit fees expensed for 2023 amount to 157 258.
In addition there is a fee for other services of NOK 0.



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Note 3 Related party balances

	2023	2022
Liabilities		
Loans from companies in the same group	186 000 000	171 000 000
Other short-term liabilities within the group	0	0
Total	186 000 000	171 000 000
Receivables		
Bank balance DEKA bank	1 492 679	3 015 931
Total	1 492 679	3 015 931

The date of maturity is 14.10.2026.

<u>Interest on related party debt</u>	<u>10 102 242</u>	<u>6 481 708</u>
---------------------------------------	-------------------	------------------

<u>Booked value on assets used to secure borrowings</u>		
Building	250 791 444	236 954 916



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Note 4 Share capital, shareholder information and equity

The share capital in Stortingsgata 6 II AS as of 31/12/2023 consists of:

	Number of	Nominal amount	Carrying value
Ordinary shares	2 400	45,00	108 000

Shareholder

	Ordinary shares	Stake
DIE NORWAY HOLDING AS	2 400,00	100,00 %
Total number of shares	2 400,00	100,00 %

	Share capital	Share premium	Loss brought forward	Total equity
As at 01.01.2023	105 600	70 758 705	0	70 864 305
Capital increase	2 400	9 997 600		10 000 000
Result for the year		-5 262 285		-5 262 285
As at 31.12.2023	108 000	75 494 019	0	75 602 019

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.

The capital increase was decided in and paid in 2023, but registered January 2024



DocuSign Envelope ID: FCE30384-F23F-4F88-8031-22042D471F21

Note 5 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
Tax expense on ordinary profit/loss	0	0

Taxable income:

Ordinary profit/loss before tax	-5 262 285	-10 075 690
Permanent differences	0	0
Changes temporary differences	-3 511 579	-3 971 805
Cut interest deduction	7 962 742	5 856 768
Taxable income	-811 123	-8 190 727

Payable tax in the balance:

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

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

	2023	2022	Difference
Tangible fixed assets	-189 077 531	-192 961 139	-3 883 608
Accounts receivable	1 195 162	1 567 191	372 029
Total	-187 882 369	-191 393 948	-3 511 579
Accumulated loss to be brought forward	-25 643 841	-24 832 718	811 123
Cut interest deduction	-14 206 498	-6 243 756	7 962 742
Not included in the deferred tax calculation	228 119 696	222 857 411	-5 262 285
Basis for calculation of deferred tax	386 988	386 988	0
Deferred tax (22%)	85 137	85 137	0

Note 6 Other receivables

	2023	2022
Other receivables	2 349 220	2 973 394
Total	2 349 220	2 973 394

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



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 Stortingsgata 6 II AS

Opinion

We have audited the financial statements of Stortingsgata 6 II 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: TUCYB-XZZ7V-KF6UE-BSJB2-SGPKQ-GK1XW



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: TUCYB-XZZ7V-KF6UE-BSJB2-SGPKQ-GK1XW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Skattedirektoratet

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

NEWSEC BASALE AS
Postboks 5666 Torgarden
7484 TRONDHEIM

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk språk

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

- 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