



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 659 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP MUNKEDAMSVEIEN 62 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 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: 17.04.2023

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	2		
Other expenses	2	208 552	189 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 552</b>	<b>189 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 552</b>	<b>-189 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Income from subsidiaries	5	9 305 993	25 000 000
Annen renteinntekt		51 263	
Other financial income		356	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 357 612</b>	<b>25 000 100</b>
Annen rentekostnad		8 887 048	5 301 139
Other financial expenses		266 757	266 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 153 805</b>	<b>5 567 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>203 807</b>	<b>19 432 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 745</b>	<b>19 242 999</b>
Income tax expense	6		2 027 542
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 745	
Other equity	7		17 215 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	386 236 310	386 236 310
Other long-term receivables	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>386 236 310</b>	<b>386 236 310</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>386 236 310</b>	<b>386 236 310</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other short-term receivables	4	253 747	501 188
Receivables to group entities	5	9 305 993	25 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 559 740</b>	<b>25 501 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	5	10 115 485	13 423 086
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 115 485</b>	<b>13 423 086</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 675 225</b>	<b>38 924 274</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>405 911 535</b>	<b>425 160 584</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	7	139 416 280	139 416 280
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 416 280</b>	<b>139 416 280</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	7		17 215 457
Udekket tap		4 745	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>139 411 535</b>	<b>156 631 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	266 500 000	266 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>266 500 000</b>	<b>266 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>266 500 000</b>	<b>266 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 305
Tax payable	6		2 027 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>2 028 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 500 000</b>	<b>268 528 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 911 535</b>	<b>425 160 584</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364818

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 659 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WIIIV 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: 17.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 659 500  
WIIV NORWAY HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Employee benefits expense	2		
Other expenses	2	208 552	189 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 552</b>	<b>189 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 552</b>	<b>-189 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Income from subsidiaries	5	9 305 993	25 000 000
Annen renteinntekt		51 263	
Other financial income		356	100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 357 612</b>	<b>25 000 100</b>
Annen rentekostnad		8 887 048	5 301 139
Other financial expenses		266 757	266 691
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 153 805</b>	<b>5 567 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>203 807</b>	<b>19 432 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Income tax expense	6	-4 745	19 242 999
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 745	
Other equity	7		17 215 457
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>



Organisasjonsnr: 915 659 500  
WIIV NORWAY HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 386 236 310 386 236 310

Other long-term receivables 4

**Sum finansielle anleggsmidler 386 236 310 386 236 310**

**Sum anleggsmidler 386 236 310 386 236 310**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other short-term receivables 4 253 747 501 188

Receivables to group entities 5 9 305 993 25 000 000

**Sum fordringer 9 559 740 25 501 188**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 5 10 115 485 13 423 086

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 115 485 13 423 086**

**Sum omløpsmidler 19 675 225 38 924 274**

**SUM EIENDELER 405 911 535 425 160 584**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 7 139 416 280 139 416 280

**Sum innskutt egenkapital 139 416 280 139 416 280**

##### Opptjent egenkapital

Other equity 7 17 215 457

Udekket tap 4 745

**Sum opptjent egenkapital -4 745 17 215 457**

**Sum egenkapital 139 411 535 156 631 737**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	266 500 000	266 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>266 500 000</b>	<b>266 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>266 500 000</b>	<b>266 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 305
Tax payable	6		2 027 542
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>2 028 847</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 500 000</b>	<b>268 528 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>405 911 535</b>	<b>425 160 584</b>



Organisasjonsnr: 915 659 500  
WIIV 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.



## 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](http://www.skatteetaten.no)  
Org.nr: 996250318  
E-post:  
[skatteetaten.no/sendepost](mailto: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*



DocuSign Envelope ID: BA12D47D-2325-4D5C-80AF-1E50BF54BA4B

# **Annual Report 2022**

## **Wiiv Norway Holding AS**

**Revenue statement**  
**Balance sheet**  
**Notes to the Accounts**

**Org.no.: 915 659 500**



DocuSign Envelope ID: BA12D47D-2325-4D5C-80AF-1E50BF54BA4B

## Income statement

Wiiv Norway Holding AS

Operating income and operating expenses	Note	2022	2021
Other expenses	2	208 552	189 270
<b>Total expenses</b>		<b>208 552</b>	<b>189 270</b>
<b>Operating profit</b>		<b>-208 552</b>	<b>-189 270</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Income from subsidiaries	5	9 305 993	25 000 000
Other interest income		51 263	0
Other financial income		356	100
Other interest expenses		8 887 048	5 301 139
Other financial expenses		266 757	266 691
<b>Net financial items</b>		<b>203 807</b>	<b>19 432 270</b>
Net profit before tax		-4 745	19 242 999
Income tax expense	6	0	2 027 542
<b>Net profit after tax</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Net profit or loss</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Attributable to</b>			
Other equity	7	0	17 215 457
Loss brought forward		4 745	0
<b>Total</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>

Wiiv Norway Holding AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: BA12D47D-2325-4D5C-80AF-1E50BF54BA4B

## Balance sheet

Wiiv Norway Holding AS

Assets	Note	2022	2021
<b>Non-current financial assets</b>			
Investments in subsidiaries	3	386 236 310	386 236 310
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>386 236 310</b>	<b>386 236 310</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>386 236 310</b>	<b>386 236 310</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Debtors</b>			
Other short-term receivables	4	253 747	501 188
Receivables to group entities	5	9 305 993	25 000 000
<b>Total receivables</b>		<b>9 559 740</b>	<b>25 501 188</b>
<b>Investments</b>			
Cash and cash equivalents	5	10 115 485	13 423 086
<b>Total current assets</b>		<b>19 675 225</b>	<b>38 924 274</b>
<b>Total assets</b>		<b>405 911 535</b>	<b>425 160 584</b>



DocuSign Envelope ID: BA12D47D-2325-4D5C-80AF-1E50BF54BA4B

## Balance sheet

Wiiv Norway Holding AS

Equity and liabilities	Note	2022	2021
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	7	139 416 280	139 416 280
<b>Total paid-up equity</b>		<b>139 416 280</b>	<b>139 416 280</b>
<b>Retained earnings</b>			
Other equity	7	0	17 215 457
Uncovered loss		-4 745	0
<b>Total retained earnings</b>		<b>-4 745</b>	<b>17 215 457</b>
<b>Total equity</b>		<b>139 411 535</b>	<b>156 631 737</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other non-current liabilities</b>			
Liabilities to financial institutions	4	266 500 000	266 500 000
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>266 500 000</b>	<b>266 500 000</b>
<b>Current liabilities</b>			
Trade payables		0	1 305
Tax payable	6	0	2 027 542
<b>Total current liabilities</b>		<b>0</b>	<b>2 028 847</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>266 500 000</b>	<b>268 528 847</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>405 911 535</b>	<b>425 160 584</b>

17.04.2023

The board of Wiiv Norway Holding AS

DocuSigned by:

*Birgit Kleinschmidt*

Birgit Kleinschmidt

chairman of the board

DocuSigned by:

*Trond Arne Espås*

Trond Arne Espås

member of the board

DocuSigned by:

*Hilmar Auran*

Hilmar Auran

member of the board



DocuSign Envelope ID: BA12D47D-2325-4D5C-80AF-1E50BF54BA4B

## 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 M62 Eiendom AS, which owns and manages Munkedamsveien 62 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.

## 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 2 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 58 455 for statutory audit and NOK 0 regarding other services provided by the auditor (amounts include non-deductible VAT).



DocuSign Envelope ID: BA12D47D-2325-4D5C-80AF-1E50BF54BA4B

## Note 3 Investments in subsidiaries

Company	Registered office	Ownership share	Profit/loss latest financial statement	Equity latest financial statement	Acquisition cost	Book value
M62 Eiendom AS	Oslo	100%	11 358 143	83 393 262	386 236 310	386 236 310

The investments are valued according to the cost method.

## Note 4 Receivables and liabilities

	2022	2021
<b>Receivables with a maturity later than one year</b>		
Other receivables	199 875	466 375
<b>Total</b>	<b>199 875</b>	<b>466 375</b>

Mortgaged debt amounts to NOK 266 500 000.

Maturity date is 17.04.2023.

The property owned by the subsidiary M62 Eiendom AS is secured as collateral against the loan to SEB.

The property's booked value as of 31.12.2022 is NOK 168 660 995.

## Note 5 Related party balances

	2022	2021
<b>Receivables</b>		
Group contribution	9 305 993	25 000 000
Bank balance DEKA bank	2 602 487	4 815 293
<b>Total</b>	<b>11 908 480</b>	<b>29 815 293</b>



DocuSign Envelope ID: BA12D47D-2325-4D5C-80AF-1E50BF54BA4B

## Note 6 Tax

This year's tax expense	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Entered tax on ordinary profit/loss:		
Payable tax	0	2 027 542
Changes in deferred tax assets	0	0
<b>Tax expense on ordinary profit/loss</b>	<b>0</b>	<b>2 027 542</b>

Taxable income:

Ordinary profit/loss before tax	-4 745	19 242 999
Permanent differences	4 745	-10 026 897
Received Group contribution	9 305 993	25 000 000
Recognized Group contribution	-9 305 993	-25 000 000
<b>Taxable income</b>	<b>0</b>	<b>9 216 102</b>

Payable tax on this years result	0	2 027 542
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>2 027 542</b>

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:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Difference</b>
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0



DocuSign Envelope ID: BA12D47D-2325-4D5C-80AF-1E50BF54BA4B

## Note 7 Share capital, shareholder information and equity

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

	<b>Number of</b>	<b>Nominal amount</b>	<b>Carrying value</b>
Ordinary shares	30	4 647 209,33	139 416 280

### Shareholder

	<b>Ordinary shares</b>	<b>Stake</b>
WestInvest Gesellschaft Für Investmentfonds GmbH	30	100%
<b>Total number of shares</b>	<b>30</b>	<b>100%</b>

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total equity</b>
As at 01.01.2022	139 416 280	0	17 215 457	156 631 737
Result for the year			-4 745	-4 745
Additional dividend			-17 215 457	-17 215 457
<b>As at 31.12.2022</b>	<b>139 416 280</b>	<b>0</b>	<b>-4 745</b>	<b>139 411 535</b>

The company is 100% owned by the fund WestInvest ImmoValue. 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.



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 Wiiv Norway Holding AS

### Opinion

We have audited the financial statements of Wiiv 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, 19 April 2023  
ERNST & YOUNG AS

*The auditor's report is signed electronically*

Kristin Hagland  
State Authorised Public Accountant (Norway)

Penneo Dokumentnøkkel: WVJ08-5XES0-OW8LB-OKW5L-J4CD3-31PW5



# 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

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-04-19 13:48:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WVJ08-5XESO-OW8LB-0KWSL-J4CD3-3TPWS

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>