



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		379 871	280 127
Sum kostnader		379 871	280 127
Driftsresultat		-379 871	-280 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 100 629	8 820 932
Annen finansinntekt	2	14 529 400	13 925 566
Sum finansinntekter		22 630 029	22 746 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 560 935	2 915 059
Annen finanskostnad	2	18 970 569	15 855 144
Sum finanskostnader		24 531 504	18 770 203
Netto finans		-4 441 169	-1 929 578
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 821 041	-2 209 705
Skattekostnad på ordinært resultat	3	958 389	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 779 430	-2 209 705
Årsresultat		-5 779 430	-2 209 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-5 779 430	-2 209 705
Sum overføringer og disponeringer		-5 779 430	-2 209 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	264 409 966	263 103 615
Lån til foretak i samme konsern	5	107 405 194	106 523 972
Sum finansielle anleggsmidler		371 815 160	369 627 587
Sum anleggsmidler		371 815 160	369 627 587
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	19 122 856	19 122 856
Sum fordringer		19 122 856	19 122 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 004 324	1 975 906
Sum omløpsmidler		31 127 180	21 098 762
SUM EIENDELER		402 942 340	390 726 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	6	76 040 156	76 040 156
Sum innskutt egenkapital		76 100 156	76 100 156
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	17 719 136	23 498 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		17 719 136	23 498 566
Sum egenkapital		93 819 292	99 598 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		174 812 234	198 247 280
Øvrig langsiktig gjeld	5	76 136 423	65 971 060
Sum annen langsiktig gjeld		250 948 657	264 218 340
Sum langsiktig gjeld		250 948 657	264 218 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 222
Betalbar skatt	3	958 389	
Annen kortsiktig gjeld	5	57 216 002	26 893 065
Sum kortsiktig gjeld		58 174 391	26 909 287
Sum gjeld		309 123 048	291 127 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 942 340	390 726 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657382

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025

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: 919 580 283
NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		379 871	280 127
Sum kostnader		379 871	280 127
Driftsresultat		-379 871	-280 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 100 629	8 820 932
Annen finansinntekt	2	14 529 400	13 925 566
Sum finansinntekter		22 630 029	22 746 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 560 935	2 915 059
Annen finanskostnad	2	18 970 569	15 855 144
Sum finanskostnader		24 531 504	18 770 203
Netto finans		-4 441 169	-1 929 578
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	958 389	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 779 430	-2 209 705
Årsresultat		-5 779 430	-2 209 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-5 779 430	-2 209 705
Sum overføringer og disponeringer		-5 779 430	-2 209 705



Organisasjonsnr: 919 580 283
NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	264 409 966	263 103 615
Lån til foretak i samme konsern	5	107 405 194	106 523 972
Sum finansielle anleggsmidler		371 815 160	369 627 587
Sum anleggsmidler		371 815 160	369 627 587

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	19 122 856	19 122 856
Sum fordringer		19 122 856	19 122 856

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

12 004 324 1 975 906

Sum omløpsmidler

31 127 180 21 098 762

SUM EIENDELER

402 942 340 390 726 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	6	76 040 156	76 040 156
Sum innskutt egenkapital		76 100 156	76 100 156

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	17 719 136	23 498 566
Sum opptjent egenkapital		17 719 136	23 498 566

Sum egenkapital

93 819 292 99 598 722

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		174 812 234	198 247 280
Øvrig langsiktig gjeld	5	76 136 423	65 971 060
Sum annen langsiktig gjeld		250 948 657	264 218 340
Sum langsiktig gjeld		250 948 657	264 218 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 222
Betalbar skatt	3	958 389	
Annen kortsiktig gjeld	5	57 216 002	26 893 065
Sum kortsiktig gjeld		58 174 391	26 909 287
Sum gjeld		309 123 048	291 127 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		402 942 340	390 726 349



Organisasjonsnr: 919 580 283
NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	30000.00	2.00	60000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Trondheim Bolig 1 AS	100.00%	100.00%		
Trondheim Bolig 2 AS	100.00%	100.00%		
Persaunet Studentby AS	100.00%	100.00%		

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Nordic Strategies Fund IV LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Annual report 2024

Annual accounts

- **Income statement**
- **Balance sheet**
- **Notes**

Auditor's report



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Income statement 01.01-31.12

	Note	2024	2023
Operating expenses			
Other operating expenses		<u>379 871</u>	<u>280 127</u>
Operating result		<u>-379 871</u>	<u>-280 127</u>
Financial income and expenses			
Other financial income	2	14 529 400	13 925 566
Other financial expenses	2	<u>18 970 569</u>	<u>15 855 144</u>
Net financial items		<u>-4 441 169</u>	<u>-1 929 578</u>
Result before tax		<u>-4 821 041</u>	<u>-2 209 705</u>
Tax expense	3	<u>958 389</u>	<u>0</u>
Net profit or loss for the year		<u>-5 779 430</u>	<u>-2 209 705</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	6	<u>-5 779 430</u>	<u>-2 209 705</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	4	264 409 966	263 103 615
Other long-term receivables	5	107 405 194	106 523 972
Total financial assets		<u>371 815 160</u>	<u>369 627 587</u>
Total fixed assets		<u>371 815 160</u>	<u>369 627 587</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	5	<u>19 122 856</u>	<u>19 122 856</u>
Total receivables		<u>19 122 856</u>	<u>19 122 856</u>
Cash and cash equivalents		<u>12 004 324</u>	<u>1 975 906</u>
Total current assets		<u>31 127 180</u>	<u>21 098 762</u>
Total assets		<u>402 942 340</u>	<u>390 726 349</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	6, 7	60 000	60 000
Other paid-in capital	6	<u>76 040 156</u>	<u>76 040 156</u>
Total paid-in capital		<u>76 100 156</u>	<u>76 100 156</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	<u>17 719 136</u>	<u>23 498 566</u>
Total retained earnings		<u>17 719 136</u>	<u>23 498 566</u>
Total equity		<u>93 819 292</u>	<u>99 598 722</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		174 812 234	198 247 280
Other long-term liabilities	5	<u>76 136 423</u>	<u>65 971 060</u>
Total other long-term liabilities		<u>250 948 657</u>	<u>264 218 340</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		0	16 222
Tax payable	3	958 389	0
Other short-term liabilities	5	<u>57 216 002</u>	<u>26 893 065</u>
Total current liabilities		<u>58 174 391</u>	<u>26 909 287</u>
Total liabilities		<u>309 123 048</u>	<u>291 127 627</u>
Total equity and liabilities		<u>402 942 340</u>	<u>390 726 349</u>

31 December 2024
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Notes to the accounts for 2024

Note - 1 Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

The entity does not have any employees.

Subsidiaries and investment in associates

Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present.

Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

Balance sheet classification

Net current assets comprise creditors due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term creditors.

Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short-term creditors are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long-term creditors are recognized at nominal value.

Accounts receivable and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

Foreign currency translation

Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates.

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 2 - Financial income and expenses

<i>Financial income:</i>	2024	2023
Interest income from group companies	8 100 629	8 820 932
Other interest income	28 950	5 104 013
Other financial income	6 399 821	621
Total financial income	<u>14 529 400</u>	<u>13 925 566</u>
<i>Financial expenses:</i>	2024	2023
Interest expense to group companies	5 560 935	2 915 059
Other interest expense	13 195 735	9 847 047
Other financial expenses	213 899	3 093 038
Total financial expenses	<u>18 970 569</u>	<u>15 855 144</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2024	2023
Tax payable	958 389	0
Total income tax expense	<u>958 389</u>	<u>0</u>
<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Result before tax	-4 821 041	-2 209 705
Change in temporary differences	<u>-17 930</u>	<u>775</u>
General income	-4 838 971	-2 208 930
Limitation of deduction for interest	9 195 286	0
Loss carried forward	<u>0</u>	<u>2 208 930</u>
Tax base	<u>4 356 315</u>	<u>0</u>
Tax payable (22%) of the tax base	958 389	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2024	2023
Accounting accruals	0	-12 875
Debt issue cost	<u>5 055</u>	<u>0</u>
Total temporary differences	<u>5 055</u>	<u>-12 875</u>
Accumulated loss carried forward	-2 208 930	-2 208 930
	<u>-9 195 286</u>	<u>0</u>
Total temporary differences	<u>-11 399 161</u>	<u>-2 221 805</u>
Deferred income tax asset (22%)	-2 507 815	-488 797
Deferred income tax asset not recognized	2 507 815	488 797
<i>Effective tax rate</i>	2024	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 060 629	
Change in deferred tax asset not recognized	<u>2 019 018</u>	
Income tax expense	<u>958 389</u>	
Effective tax rate *)	-19,9 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 4 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
Trondheim Bolig 1 AS	Oslo	100 %	65 338 935
Trondheim Bolig 2 AS	Oslo	100 %	87 513 343
Persaunet Studentby AS	Oslo	100 %	111 557 688
Total			264 409 966

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Nordic Strategies Fund IV LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP ,26, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.

Note 5 - Intercompany balances with group and associated companies

Receivables	2024	2023
Long-term loans	107 405 194	105 217 621
Other short-term receivables	19 122 856	19 122 856
Total intercompany receivables	126 528 050	124 340 477
Payables	2024	2023
Long-term loans	76 136 423	65 971 060
Other short-term payables	57 052 985	25 702 397
Total intercompany payables	133 189 408	91 673 457

Note 6 - Equity

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Equity 01.01	60 000	76 040 156	23 498 566	99 598 722
Net profit/(loss) for the year	0	0	-5 779 430	-5 779 430
Equity 31.12.	60 000	76 040 156	17 719 136	93 819 292

Note 7 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	30 000	2	60 000

All shares are owned by NREP NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS.

The company has one class of shares and all shares have equal voting rights.



To the General Meeting of NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by 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 the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view 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. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

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 aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30 June 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2025-06-30 21:59

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Skatteetaten

Vår dato
06.02.2019

Din/Deres dato
02.12.2018

Saksbehandler
Henning Stokke

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
Henrik Mollerin

Telefon
800 80 000

Org.nr
974761076

Vår referanse
2019/5229106

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 2. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- Distreal NSF 1 Oslo AS	915 880 800
- Distreal NSF 2 Oslo AS	978 643 116
- Distreal NSF 3 Oslo AS	916 259 778
- Distreal NSF 4 Oslo AS	979 978 278
- LPF Norway Holding AS	918 562 001
- NREP AS	815 488 652
- NSF II Norway Regnbueveien 9 Holding AS	917 275 033
- NSF II Torvstikkeren 10 AS	990 544 530
- NSF II Norway Torvstikkeren 10 Holding AS	919 377 224
- NSF II Norway Vestby Holding AS	917 071 438
- NSF II Regnbueveien 9 AS	990 755 671
- NSF III Norway 1 AS	919 580 283
- NSF III Norway Advisory AS	916 339 437
- Vestby Næringspark 1 AS	890 468 462

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor 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:



Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og de er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. De fleste kontaktpersoner i selskapene er ikke norske, noe som gjør at regnskapene bør utarbeides på engelsk.

Både arbeidsspråket til selskapene og bransjespråket der selskapene opererer er engelsk, derfor fremgår kravet i regnskapsloven § 3-4 om utarbeidelse av årsregnskap på norsk som lite anvendelig for selskapene. I tillegg til at det er ressurskrevende, fører av og til tvil om oversettelse og uoverensstemmelser mellom engelsk og norsk versjon til unødvendige misforståelser.

Ettersom selskapene sitt arbeidsspråk er engelsk vil alle ansatte forstå regnskapene selv om disse dokumentene i fremtiden blir utarbeidet i sin endelige form på engelsk. Det samme vil være tilfelle for selskapene sine kunder og kreditorer. Ettersom engelsk også er bransjespråk innen sektorene de opererer i, kan vi heller ikke se at andre, mer tilfeldige regnskapsbrukere skulle ha noe behov for at regnskapene utarbeides på norsk. Gruppen mener derfor at alle brukere av regnskapene i sum vil være tjent med at regnskapene kun utarbeides på engelsk.

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 selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Eierkretsen er begrenset. Selskapene opererer i en internasjonal bransje,



og arbeidsspråket er engelsk. 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

Inger Helene Iversen
seniorrådgiver
Juridisk avdeling, næring
Skattedirektoratet

Henning Stokke

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.