



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 230 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EURO REAL ESTATE OSLO I AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Håvard Reigstad Skogvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		165 526	602 284
Sum kostnader		194 051	630 809
Driftsresultat		-194 051	-630 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			278 287
Annen finansinntekt			1 191
Sum finansinntekter			279 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 076 000	-1 078 948
Annen finanskostnad		-3 920 000	-3 931 332
Sum finanskostnader		-4 996 000	-5 010 280
Netto finans		-4 996 000	-4 730 802
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 190 051	-5 361 611
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 141 810	-1 179 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 048 241	-4 182 056
Årsresultat		-4 048 241	-4 182 056
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 363 559	3 973 907
Overføringer annen egenkapital	5	-8 411 800	-8 155 963
Sum overføringer og disponeringer		-4 048 241	-4 182 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	437 119	583 239
Sum immaterielle eiendeler		437 119	583 239
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	324 058 780	328 625 077
Sum finansielle anleggsmidler		324 058 780	328 625 077
Sum anleggsmidler		324 495 899	329 208 316
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		895	146
Sum fordringer		5 855 322	6 752 611
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 538 565	18 884 508
Sum omløpsmidler		22 393 887	25 637 119
SUM EIENDELER		346 889 786	354 845 435
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 226	300 226
Overkurs	5	228 567 272	232 930 832
Sum innskutt egenkapital		228 867 498	233 231 058
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5	-11 339 736	-7 291 495
Sum opptjent egenkapital		-11 339 736	-7 291 495
Sum egenkapital		217 527 762	225 939 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	124 900 000	124 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		124 900 000	124 900 000
Sum langsiktig gjeld		124 900 000	124 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 966
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld		98 465	29 999
Sum kortsiktig gjeld	5	4 462 024	4 005 872
Sum gjeld		129 362 024	128 905 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 889 786	354 845 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 655764

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 230 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EURO REAL ESTATE OSLO I AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Beddingen 10
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Håvard Reigstad Skogvoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 922 230 951
EURO REAL ESTATE OSLO I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		165 526	602 284
Sum kostnader		194 051	630 809
Driftsresultat		-194 051	-630 809
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			278 287
Annen finansinntekt			1 191
Sum finansinntekter			279 478
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 076 000	-1 078 948
Annen finanskostnad		-3 920 000	-3 931 332
Sum finanskostnader		-4 996 000	-5 010 280
Netto finans		-4 996 000	-4 730 802
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 141 810	-1 179 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 048 241	-4 182 056
Årsresultat		-4 048 241	-4 182 056
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 363 559	3 973 907
Overføringer annen egenkapital	5	-8 411 800	-8 155 963
Sum overføringer og disponeringer		-4 048 241	-4 182 056



Organisasjonsnr: 922 230 951
EURO REAL ESTATE OSLO I AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 437 119 583 239
Sum immaterielle eiendeler 437 119 583 239

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 4 324 058 780 328 625 077
Sum finansielle anleggsmidler 324 058 780 328 625 077

Sum anleggsmidler 324 495 899 329 208 316

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 895 146
Sum fordringer 5 855 322 6 752 611

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 16 538 565 18 884 508

Sum omløpsmidler 22 393 887 25 637 119

SUM EIENDELER 346 889 786 354 845 435

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 300 226 300 226
Overkurs 5 228 567 272 232 930 832
Sum innskutt egenkapital 228 867 498 233 231 058

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -11 339 736 -7 291 495
Sum opptjent egenkapital -11 339 736 -7 291 495

Sum egenkapital 217 527 762 225 939 563

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 4 124 900 000 124 900 000



Sum annen langsiktig gjeld		124 900 000	124 900 000
Sum langsiktig gjeld		124 900 000	124 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 966
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld		98 465	29 999
Sum kortsiktig gjeld	5	4 462 024	4 005 872
Sum gjeld		129 362 024	128 905 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 889 786	354 845 435



Organisasjonsnr: 922 230 951
EURO REAL ESTATE OSLO I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary Shares	300226.00	1.00	300226.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Euro Real Estate Norway I S.å.r.l	300226.00	100.00%	Ordinary shares

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300226.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



To the General Meeting of Euro Real Estate Oslo I AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Euro Real Estate Oslo I AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, 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 2021, 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 laws and regulations 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Independent Auditor's Report - Euro Real Estate Oslo I AS



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/revisionsberetninger>

Kristiansand, 17 June 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning ERE Oslo I AS

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-06-21 14:18

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.



Euro Real Estate Oslo I AS

Annual report 2021

Annual accounts

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

Auditor's report

This document has esignatur Agreement-ID: 2e097d9fZjh247852051



Euro Real Estate Oslo I AS

Income statement

	Note	2021	2020
Operating expenses			
Payroll expenses		28 525	28 525
Other operating expenses		165 526	602 284
Total operating expenses		<u>194 051</u>	<u>630 809</u>
Operating result		<u>-194 051</u>	<u>-630 809</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		0	278 287
Other financial income		0	1 191
Interest paid to group companies		-1 076 000	-1 078 948
Other financial expenses		-3 920 000	-3 931 332
Net financial items		<u>-4 996 000</u>	<u>-4 730 802</u>
Result before tax		<u>-5 190 051</u>	<u>-5 361 611</u>
Tax expense	2	<u>-1 141 810</u>	<u>-1 179 555</u>
Net profit or loss for the year		<u>-4 048 241</u>	<u>-4 182 056</u>
Allocated as follows			
Proposed dividends	5	4 363 559	3 973 907
Transferred to/ other equity	5	-8 411 800	-8 155 963
Total allocations		<u>-4 048 241</u>	<u>-4 182 056</u>

This document has esignatur Agreement-ID: 2e097d9jZjh247852051



Euro Real Estate Oslo I AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	437 119	583 239
Total intangible assets		437 119	583 239
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3, 4	324 058 780	328 625 077
Total financial assets		324 058 780	328 625 077
Total fixed assets		324 495 899	329 208 316
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Group receivable		5 854 427	6 752 465
Other receivables		895	146
Total receivables		5 855 322	6 752 611
Cash and cash equivalents		16 538 565	18 884 508
Total current assets		22 393 887	25 637 119
Total assets		346 889 786	354 845 435

This document has esignatur Agreement-ID: 2e097d9fZjh247852051



Euro Real Estate Oslo I AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	300 226	300 226
Share premium reserve	5	228 567 272	232 930 832
Total paid-in capital		228 867 498	233 231 058
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	-11 339 736	-7 291 495
Total retained earnings		-11 339 736	-7 291 495
Total equity		217 527 762	225 939 563
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Shareholder loan	4	124 900 000	124 900 000
Total other long-term liabilities		124 900 000	124 900 000
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		0	1 966
Tax payable	2	0	0
Dividends	5	4 363 559	3 973 907
Other short-term liabilities		98 465	29 999
Total current liabilities		4 462 024	4 005 872
Total liabilities		129 362 024	128 905 872
Total equity and liabilities		346 889 786	354 845 435

31 December 2021
Trondheim, 17 June 2022

Håvard Reigstad Skogvoll
Chairman

This document has esignatur Agreement-ID: 2e097d9jZjh247852051



Euro Real Estate Oslo I AS

Notes to the accounts for 2021

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 associate

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.

Sales revenue

Sales revenues are recognized at the time of delivery.

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.

Account and other receivables

Account receivables 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.

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.



Euro Real Estate Oslo I AS

Notes to the accounts for 2021

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2021	2020
Change in deferred tax	-1 141 810	-1 179 555
Total income tax expense	-1 141 810	-1 179 555
<i>Tax base estimation</i>	2021	2020
Result before tax	-5 190 051	-5 361 611
General income	-5 190 051	-5 361 611
Group contribution received	5 854 227	2 941 133
(Utilization of) loss carried forward	-664 176	0
Tax base	0	-2 420 478
<i>Temporary differences outlined</i>	2021	2020
Accumulated loss carried forward	-1 986 907	-2 651 083
Net temporary differences	-1 986 907	-2 651 083
Deferred income tax asset (22%)	-437 119	-583 239
<i>Effective tax rate</i>	2021	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 141 810	
Income tax expense	-1 141 810	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income

Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Subsidiaries	Location	Share owners	Voting rights	Net result 2021	Equity 31.12.	Balance value 31.12.
Euro Real Estate KJG 45 AS	Trondheim	100 %	100 %	-6026581	239805902	324058780

This document has esignatur Agreement-ID: 2e097d0jZjh247852051



Euro Real Estate Oslo I AS

Notes to the accounts for 2021

Note 4 - Liabilities and guarantees

	2021	2020
<i>Other long-term liabilities due in more than 5 years</i>		
Euro Real Estate Holding S.à r.l - Shareholder Loan A	-26 900 000	-26 900 000
Loan to Wilhelm von Finck-Stiftung	-98 000 000	-98 000 000
Total	<u>-124 900 000</u>	<u>-124 900 000</u>

	2021	2020
<i>Secured liabilities</i>		
Other long-term liabilities	-98 000 000	-98 000 000

	2021	2020
<i>Book value of pledged assets</i>		
Shares in Euro Real Estate Kjø 45 AS	324 058 780	328 625 077

Euro Real Estate Oslo I AS has put their shares in Euro Real Estate Kjø 45 AS as collateral for the loan that the company has to Wilhelm von Finck-Stiftung.

Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Equity 01.01.	300 226	232 930 832	-7 291 495	225 939 563
Net profit/(loss) for the year	0	0	-4 048 241	-4 048 241
Dividend	0	-4 363 559	0	-4 363 559
Equity 31.12.	<u>300 226</u>	<u>228 567 272</u>	<u>-11 339 736</u>	<u>217 527 762</u>

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary Shares	300 226	1	300 226

Shareholders per 31.12:


	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Euro Real Estate Norway I S.à.r.l	300 226	100 %	100 %



Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Skogvoll, Håvard Reigstad

ID: 9578-5998-4-791767
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2022 kl.: 15:39:07  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 2e097d9jZn1247852051

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**



Skatteetaten

Vår dato
20.03.2020

Din/Deres dato
20.02.2020

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212250

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/5219399

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 1156 Sentrum
0107 OSLO

Att. Lars Helland

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 20. februar 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

Euro Real Estate Oslo I AS	org.nr. 922 230 951
Euro Real Estate KJG 45 AS	org.nr. 936 294 049

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Euro Real Estate KJG 45 AS er eid av Euro Real Estate Oslo I AS. Euro Real Estate Oslo I AS er eid av et utenlandsk morselskap og inngår i et konsern med utenlandske eiere. Euro Real Estate KJG 45 AS sitt virksomhetsområde er å eie og drive eiendommen med adresse Karl Johans gate 45 i Oslo. Eiendommen er en næringseiendom med utleie til bedriftskunder. Euro Real Estate Oslo I AS investerer i aksjer og andre eierandeler i andre selskaper og foretak med hovedvekt på investering i fast eiendom.

Selskapene har kun styreleder i Norge, og ingen ansatte. Kommunikasjonen foregår på engelsk til morselskapet i konsernet. Selskapets arbeidsspråk er hovedsakelig engelsk.

Skattekontorets 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 mv., 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 skattekontorets 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 skattekontoret lagt vekt på at selskapene er i et konsern med utenlandske eiere. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.