



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 233 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.05.2021 - 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: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### 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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020     |
|--|------|-----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |          |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |          |
| Annen driftskostnad                          |      | 110 603         |          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>110 603</b>  |          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-110 603</b> |          |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |          |
| Annen finansinntekt                          |      | 103             |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>103</b>      |          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 32 500          |          |
| Annen finanskostnad                          |      | 525             |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>33 025</b>   |          |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-32 922</b>  |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-143 525</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |      | 0               | 0        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-143 525</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-143 525</b> | <b>0</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |          |
| Overføringer annen egenkapital               | 5    | -143 525        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-143 525</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2021               | 2020     |
|--|------|--------------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                    |          |
| Investering i datterselskap                | 3    | 189 058 147        |          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>       |      | <b>189 058 147</b> |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>189 058 147</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |          |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |          |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |          |
| Andre fordringer                           | 4    | 7 051 531          |          |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>7 051 531</b>   |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 488 036</b>   |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>13 539 567</b>  | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>202 597 714</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |          |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |          |
| Aksjekapital                               | 5, 6 | 60 000             |          |
| Overkurs                                   | 5    | 185 794 407        |          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>185 854 407</b> |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                    |          |
| Annen egenkapital                          | 5    | -143 525           |          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>-143 525</b>    |          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>185 710 882</b> | <b>0</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |             |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |             |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |             |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4           | 15 032 500         |             |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>15 032 500</b>  |             |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>15 032 500</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |             |
| Leverandørgjeld                   | 4           | 1 809 137          |             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 45 194             |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 854 332</b>   |             |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>16 886 832</b>  | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>202 597 714</b> | <b>0</b>    |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 233 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.05.2021 - 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: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 927 233 266  
NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO  
AS

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                          | <u>Note</u> | <u>2021</u>     | <u>2020</u> |
|--|-------------|-----------------|-------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |             |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |             |
| Annen driftskostnad                          |             | 110 603         |             |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>110 603</b>  |             |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-110 603</b> |             |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |             |
| Annen finansinntekt                          |             | 103             |             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>103</b>      |             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |             | 32 500          |             |
| Annen finanskostnad                          |             | 525             |             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>33 025</b>   |             |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-32 922</b>  |             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-143 525</b> | <b>0</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |             | 0               | 0           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-143 525</b> | <b>0</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-143 525</b> | <b>0</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |             |
| Overføringer annen egenkapital               | 5           | -143 525        |             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-143 525</b> |             |





|                                 |   |             |   |
|---------------------------------|---|-------------|---|
| Sum langsiktig gjeld            |   | 15 032 500  | 0 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |             |   |
| Leverandørgjeld                 | 4 | 1 809 137   |   |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 45 194      |   |
| Sum kortsiktig gjeld            |   | 1 854 332   |   |
| Sum gjeld                       |   | 16 886 832  | 0 |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | 202 597 714 | 0 |



Organisasjonsnr: 927 233 266  
NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO  
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    | 3000.00            | 20.00            | 60000.00             |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u>           | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|--|---------------|------------------|--------------------|
| NREP Income+ Fund MasterCo<br>S.å.r.l. | 3000.00       | 100.00%          | Ordinary<br>shares |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 3000.00           | 100.00%              |

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

#### 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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Nardobakken AS         | 100.00%          |                    |                    |                 |

The entity is part of the consolidated accounts for NREP Income + Fund SCSp., whose address is: NREP Income+ Fund SCSp, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

| <u>Navn</u>            | <u>Forretningskontor</u>              |
|------------------------|---------------------------------------|
| NREP Income+ Fund SCSp | Rue Philippe 11, L-2340<br>Luxembourg |





To the General Meeting of NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

## *Independent Auditor's Report*

### *Opinion*

We have audited the financial statements of NIP Norway Trondheim Letting Nardo 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.

### *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

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



Independent Auditor's Report - NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS



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, 24. June 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID        | 2022-06-24 14:04 |

**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.



**NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



**NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS**

---

**Income statement 01.05-31.12**

|  | Note | 2021            |
|--|------|-----------------|
| <b>Operating expenses</b>              |      |                 |
| Other operating expenses               |      | <u>110 603</u>  |
| Operating result                       |      | <u>-110 603</u> |
| <b>Financial income and expenses</b>   |      |                 |
| Other financial income                 |      | 103             |
| Interest paid to group companies       |      | 32 500          |
| Other financial expenses               |      | <u>525</u>      |
| Net financial items                    |      | <u>-32 922</u>  |
| Result before tax                      |      | <u>-143 525</u> |
| Tax expense                            | 2    | <u>0</u>        |
| <b>Net profit or loss for the year</b> |      | <u>-143 525</u> |
| <b>Allocated as follows</b>            |      |                 |
| Transferred to/(-from) other equity    | 5    | <u>-143 525</u> |



**NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

|                             | Note | 2021               |
|-----------------------------|------|--------------------|
| <b>Fixed assets</b>         |      |                    |
| <i>Financial assets</i>     |      |                    |
| Investments in subsidiaries | 3    | <u>189 058 147</u> |
| Total financial assets      |      | <u>189 058 147</u> |
| Total fixed assets          |      | <u>189 058 147</u> |
| <b>Current assets</b>       |      |                    |
| <i>Receivables</i>          |      |                    |
| Other receivables           | 4    | <u>7 051 531</u>   |
| Total receivables           |      | <u>7 051 531</u>   |
| Cash and cash equivalents   |      | <u>6 488 036</u>   |
| Total current assets        |      | <u>13 539 567</u>  |
| Total assets                |      | <u>202 597 714</u> |



## NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

### Balance sheet as of December 31

|                                    | Note | 2021        |
|------------------------------------|------|-------------|
| <b>Equity</b>                      |      |             |
| <i>Paid-in capital</i>             |      |             |
| Share capital                      | 5, 6 | 60 000      |
| Share premium reserve              | 5    | 185 794 407 |
| Total paid-in capital              |      | 185 854 407 |
| <i>Retained earnings</i>           |      |             |
| Other equity                       | 5    | -143 525    |
| Total retained earnings            |      | -143 525    |
| Total equity                       |      | 185 710 882 |
| <b>Liabilities</b>                 |      |             |
| <i>Other long-term liabilities</i> |      |             |
| Other long-term liabilities        | 4    | 15 032 500  |
| Total other long-term liabilities  |      | 15 032 500  |
| <i>Current liabilities</i>         |      |             |
| Accounts payable                   | 4    | 1 809 137   |
| Other short-term liabilities       |      | 45 194      |
| Total current liabilities          |      | 1 854 332   |
| Total liabilities                  |      | 16 886 832  |
| Total equity and liabilities       |      | 202 597 714 |

31 December 2021  
Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Jannick Huseth (Jun 23, 2022 13:30 GMT+2)

Jannick Huseth  
Member of the board



## **NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS**

---

### **Notes to the accounts for 2021**

#### **Note - 1 Accounting Principles**

The annual report has been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for small entities.

The entity was founded 01.05.2021. The financial statements for the period 01.05.2021-31.12.2021 is the first financial statements filed for the entity.

The entity does not have any employees.

#### *Balance sheet classification*

Current assets and short-term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long-term liabilities.

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

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long-term liabilities are recognized at nominal value.

#### *Subsidiaries and investment in associates*

Subsidiaries and investments in associates are valued at cost in the company accounts. The investment is valued as cost of the shares in the subsidiary, less any impairment losses. An impairment loss is recognized if the impairment is not considered temporary, in accordance with generally accepted accounting principles. Impairment losses are reversed if the reason for the impairment loss disappears in a later period.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are recognized in the same year as they are recognized in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceeds withheld profits after the acquisition date, the excess amount represents repayment of invested capital, and the distribution will be deducted from the recorded value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

#### *Account and other receivables*

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful accounts. Provisions for doubtful accounts are based on an individual assessment of the different receivables. For the remaining receivables, a general provision is estimated based on expected loss.

#### *Foreign currency translation*

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



## NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Income tax

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 percent of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet when it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Taxes payable and deferred taxes are recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.

#### Note 2 - Income taxes

| <i>Tax base estimation</i>                             | <b>2021</b> |
|--|-------------|
| Result before tax                                      | -143 525    |
| Change in temporary differences                        | 7 500       |
| General income   | -136 025    |
| Limitation of deduction for interest                   | 32 500      |
| (Utilization of) loss carried forward                  | 103 525     |
| Tax base   | 0           |
| <i>Temporary differences outlined</i>                  | <b>2021</b> |
| Accounting accruals                                    | -7 500      |
| Total temporary differences                            | -7 500      |
| Accumulated loss carried forward                       | -103 525    |
| Carry forward interest limitation                      | -32 500     |
| Net temporary differences                              | -143 525    |
| Differences excluded from deferred tax asset/liability | -143 525    |
| Total temporary differences                            | 0           |
| <i>Effective tax rate</i>                              | <b>2021</b> |
| Expected income taxes, statutory tax rate 22%          | -31 576     |
| Change in deferred tax asset not recognized            | 31 576      |

#### Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

| <b>Company</b> | <b>Location</b> | <b>Share owners</b> | <b>Book value</b> |
|----------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| Nardobakken AS | Oslo            | 100 %               | 189 058 147       |

The entity is part of the consolidated accounts for NREP Income + Fund SCSp., whose address is: NREP Income+ Fund SCSp, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.



## NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

| <i>Receivables</i>           | <b>2021</b>       |
|------------------------------|-------------------|
| Other short-term receivables | 24 430            |
| <i>Payables</i>              | <b>2021</b>       |
| Long-term loans              | 15 032 500        |
| Accounts payable             | <u>1 760 842</u>  |
| Total intercompany payables  | <u>16 793 342</u> |

#### Note 5 - Equity

|                                | <b>Share capital</b> | <b>Share premium reserve</b> | <b>Other equity</b> | <b>Total</b>       |
|--------------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------|--------------------|
| Share capital - foundation     | 30 000               | 0                            | 0                   | 30 000             |
| Capital increase               | 30 000               | 185 794 407                  | 0                   | 185 824 407        |
| Net profit/(loss) for the year | 0                    | 0                            | -143 525            | -143 525           |
| Equity 31.12.                  | <u>60 000</u>        | <u>185 794 407</u>           | <u>-143 525</u>     | <u>185 710 882</u> |

#### Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

|                 | <b>Number of shares</b> | <b>Face value</b> | <b>Book value</b> |
|-----------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Ordinary shares | 3 000                   | 20                | 60 000            |

Shareholders per 31.12:

|                                     | <b>Ordinary shares</b> | <b>Ownership share</b> | <b>Voting rights</b> |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|
| NREP Income+ Fund MasterCo S.à.r.l. | 3 000                  | 100 %                  | 100 %                |



Skatteetaten

Vår dato  
29.03.2022

Din/Deres dato  
17.02.2022

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
90518192

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2022/5216152

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS  
Postboks 8015  
4068 STAVANGER

Att. Peder Steinskog

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 17. februar 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS</b>    | <b>org.nr. 927 233 266</b> |
| <b>NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS</b> | <b>org.nr. 927 431 114</b> |
| <b>Drammen Stasjon Hotell AS</b>                | <b>org.nr. 916 087 284</b> |

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

Eierkretsen i selskapene er begrenset og består i hovedsak av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. Selskapene er en del av NREP-systemet. NREP har kontorer i Danmark, Sverige, Finland, England, Polen og Luxembourg i tillegg til i Norge.

Selskapenes formål er å drive handel med og investering i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet samt forvaltning av eiendom. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk, og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske.

### 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 særlig vekt på at selskapene har begrenset eierkrets som i hovedsak består av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører 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.*