



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 186  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING I AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### 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: 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, 17.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		256 442	269 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>256 442</b>	<b>269 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 442</b>	<b>-269 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		400 732	72 078
Annen finansinntekt		2 522 380	1 966 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 923 112</b>	<b>2 038 385</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		682 295	307 519
Annen finanskostnad		1 991 875	684 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 674 170</b>	<b>991 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>248 942</b>	<b>1 046 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 500</b>	<b>776 390</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 500</b>	<b>776 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 500</b>	<b>776 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-7 500	776 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 500</b>	<b>776 390</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		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	3	76 021 488	76 021 488
Lån til foretak i samme konsern	4	4 849 520	3 573 789
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>80 871 008</b>	<b>79 595 277</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 871 008</b>	<b>79 595 277</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	4 810 491	7 935 092
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 810 491</b>	<b>7 935 092</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>319 178</b>	<b>2 660 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 129 669</b>	<b>10 595 600</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 000 677</b>	<b>90 190 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	76 065 477	76 065 477
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 125 477</b>	<b>76 125 477</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5	-7 500	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 500</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>76 117 977</b>	<b>76 125 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 328 128	8 609 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 328 128</b>	<b>8 609 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 328 128</b>	<b>8 609 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 712	29 856
Annen kortsiktig gjeld	4	510 860	5 425 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 572</b>	<b>5 455 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 882 700</b>	<b>14 065 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 000 677</b>	<b>90 190 877</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689846

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 186  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### 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: 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: 919 580 186  
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		256 442	269 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>256 442</b>	<b>269 999</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-256 442</b>	<b>-269 999</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		400 732	72 078
Annen finansinntekt		2 522 380	1 966 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 923 112</b>	<b>2 038 385</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		682 295	307 519
Annen finanskostnad		1 991 875	684 477
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 674 170</b>	<b>991 996</b>
<b>Netto finans</b>		<b>248 942</b>	<b>1 046 389</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 500</b>	<b>776 390</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 500</b>	<b>776 390</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 500</b>	<b>776 390</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-7 500	776 390
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 500</b>	<b>776 390</b>



Organisasjonsnr: 919 580 186  
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	3	76 021 488	76 021 488
Lån til foretak i samme konsern	4	4 849 520	3 573 789
Sum finansielle anleggsmidler		80 871 008	79 595 277
Sum anleggsmidler		80 871 008	79 595 277

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	4	4 810 491	7 935 092
Sum fordringer		4 810 491	7 935 092

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		319 178	2 660 508
Sum omløpsmidler		5 129 669	10 595 600

SUM EIENDELER 86 000 677 90 190 877

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	76 065 477	76 065 477
Sum innskutt egenkapital		76 125 477	76 125 477

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-7 500	
Sum opptjent egenkapital		-7 500	

Sum egenkapital 76 117 977 76 125 477

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	9 328 128	8 609 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 328 128</b>	<b>8 609 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 328 128</b>	<b>8 609 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 712	29 856
Annen kortsiktig gjeld	4	510 860	5 425 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 572</b>	<b>5 455 528</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 882 700</b>	<b>14 065 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 000 677</b>	<b>90 190 877</b>



Organisasjonsnr: 919 580 186  
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1  
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	300000.00	0.20	60000.00

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>
NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS	100.00%	100.00%	104086575.00	22858536.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato              Sluttdato              Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato              Sluttdato              Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato              Sluttdato              Endring



**NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

---

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>256 442</u>	<u>269 999</u>
Operating result		<u>-256 442</u>	<u>-269 999</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies		400 732	72 078
Other financial income		2 522 380	1 966 307
Interest paid to group companies		682 295	307 519
Other financial expenses		<u>1 991 875</u>	<u>684 477</u>
Net financial items		<u>248 942</u>	<u>1 046 389</u>
Result before tax		<u>-7 500</u>	<u>776 390</u>
Tax expense	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-7 500</u>	<u>776 390</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-7 500</u>	<u>776 390</u>



**NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2021	2020
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	76 021 488	76 021 488
Other long-term receivables	4	<u>4 849 520</u>	<u>3 573 789</u>
Total financial assets		<u>80 871 008</u>	<u>79 595 277</u>
Total fixed assets		<u>80 871 008</u>	<u>79 595 277</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>4 810 491</u>	<u>7 935 092</u>
Total receivables		<u>4 810 491</u>	<u>7 935 092</u>
Cash and cash equivalents		<u>319 178</u>	<u>2 660 508</u>
Total current assets		<u>5 129 669</u>	<u>10 595 600</u>
Total assets		<u>86 000 677</u>	<u>90 190 877</u>

---



## NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	60 000	60 000
Share premium reserve	5	76 065 477	76 065 477
Total paid-in capital		<u>76 125 477</u>	<u>76 125 477</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>-7 500</u>	<u>0</u>
Total retained earnings		<u>-7 500</u>	<u>0</u>
Total equity		<u>76 117 977</u>	<u>76 125 477</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	<u>9 328 128</u>	<u>8 609 872</u>
Total other long-term liabilities		<u>9 328 128</u>	<u>8 609 872</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		43 712	29 856
Other short-term liabilities	4	<u>510 860</u>	<u>5 425 672</u>
Total current liabilities		<u>554 572</u>	<u>5 455 528</u>
Total liabilities		<u>9 882 700</u>	<u>14 065 400</u>
Total equity and liabilities		<u>86 000 677</u>	<u>90 190 877</u>

31 December 2021  
Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board/General  
manager

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## **NSF IV Trondheim Letting Holding 1 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.

#### *Balance sheet classification*

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

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.

#### *Trade and other receivables*

Trade 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 based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

#### *Foreign currency*

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 based on 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 1 AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 2 - Income taxes

<i>Tax base estimation</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Result before tax	-7 500	776 390
Change in temporary differences	7 500	0
General income	0	776 390
(Utilization of) loss carried forward	0	-776 390
Tax base	0	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Accounting accruals	-7 500	0
Net temporary differences	-7 500	0
Differences excluded from deferred tax asset/liability	-7 500	0
Total temporary differences	0	0
<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 650	
Change in deferred tax asset not recognized	1 650	

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

<b>Company</b>	<b>Location</b>	<b>Share owners</b>	<b>Book value 31.12</b>
NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS	Oslo	100 %	76 021 488

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 11, L-2340 Luxembourg.



## NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

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

<i>Receivables</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Long-term loans	4 849 520	3 573 789
Short-term receivables	4 487 861	7 400 669
Total intercompany receivables	<u>9 337 381</u>	<u>10 974 458</u>

  

<i>Payables</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Long-term loans	9 328 128	8 609 872
Short-term liabilities	464 040	5 404 523
Total intercompany payables	<u>9 792 168</u>	<u>14 014 395</u>

#### Note 5 - Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Other paid-in capital</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01	60 000	76 065 477	0	76 125 477
Net profit/(loss) for the year	0	0	-7 500	-7 500
Equity 31.12.	<u>60 000</u>	<u>76 065 477</u>	<u>-7 500</u>	<u>76 117 977</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	300 000	0,2	60 000

All shares are owned by NREP NSF IV Holding 2 S.à r.l.

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



To the General Meeting of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

## *Independent Auditor's Report*

### *Opinion*

We have audited the financial statements of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 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 and the Managing Director for the Financial Statements*

The Board of Directors and the Managing Director (management) are 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Independent Auditor's Report - NSF IV Trondheim Letting Holding 1 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 24 June 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)



 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.



Skatteetaten

Vår dato 13.07.2020	Din/Deres dato 08.06.2020	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 32212244
Org.nr 974761076	Vår referanse 2020/5566381	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 8. juni 2020 og 8. juli 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NSF III Skoleveien 2 HoldCo Norway As</b>	<b>org.nr. 923 122 176</b>
<b>NSF IV Norway Advisory AS</b>	<b>org.nr. 923 993 479</b>
<b>NSF IV Norway Holding 3 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 936</b>
<b>NSF IV Norway Holding 4 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 960</b>
<b>NSF IV Norway Holding 5 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 987</b>
<b>NSF Trondheim Letting Holding 1 AS</b>	<b>org.nr. 919 580 186</b>
<b>NSF Stormåsen 42 AS</b>	<b>org.nr. 924 505 826</b>
<b>WR Start Up 318 AS</b>	<b>org.nr. 924 029 013</b>
<b>NREP Ventures Co 1 AS</b>	<b>org.nr. 922 094 063</b>
<b>NREP Ventures Co 2 AS</b>	<b>org.nr. 922 094 438</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

Selskapene er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Gruppens eierkrets er begrenset og er i hovedsak utenlandske selskaper og investorer. Selskapene driver virksomhet innenfor utvikling av eiendomsbransjen, og engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eiere og fond skjer på 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 dispensasjons-søknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er i en utenlandsk gruppe med begrenset eierkrets. 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

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*