



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 081 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSAUNET STUDENTBY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 028 532	15 870 758
Sum inntekter		18 028 532	15 870 758
Kostnader			
Avskrivning	3	3 874 506	4 006 722
Annen driftskostnad		11 134 812	12 094 645
Sum kostnader		15 009 318	16 101 368
Driftsresultat		3 019 214	-230 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 906	19 631
Sum finansinntekter		37 906	19 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 804 048	1 559 009
Annen finanskostnad		5 813 847	3 193 018
Sum finanskostnader		7 617 895	4 752 027
Netto finans		-7 579 988	-4 732 397
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 560 774	-4 963 006
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 128 349	604 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 689 123	-5 567 820
Årsresultat		-5 689 123	-5 567 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-5 689 123	-5 567 820
Sum overføringer og disponeringer		-5 689 123	-5 567 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	161 429 099	165 258 420
Maskiner og anlegg	3	214 078	259 263
Sum varige driftsmidler		161 643 177	165 517 683
Sum anleggsmidler		161 643 177	165 517 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		504 947
Andre fordringer		100 338	82 510
Sum fordringer		100 338	587 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 542 247	1 081 513
Sum omløpsmidler		2 642 585	1 668 970
SUM EIENDELER		164 285 762	167 186 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	9 800 000	9 800 000
Overkurs	4	182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital	4	11 573 050	11 573 050
Sum innskutt egenkapital		21 555 050	21 555 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-26 959 842	-21 270 719
Sum opptjent egenkapital		-26 959 842	-21 270 719
Sum egenkapital		-5 404 792	284 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	127 426 604	129 862 411
Øvrig langsiktig gjeld	7	26 065 455	21 061 407
Sum annen langsiktig gjeld		153 492 059	150 923 818
Sum langsiktig gjeld		153 492 059	150 923 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	138 646	425 423
Betalbar skatt	2	1 128 349	604 814
Skyldige offentlige avgifter		15 630	
Annen kortsiktig gjeld	7	14 915 870	14 948 267
Sum kortsiktig gjeld		16 198 495	15 978 504
Sum gjeld		169 690 554	166 902 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 285 762	167 186 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657395

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 081 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSAUNET STUDENTBY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: 988 081 272
PERSAUNET STUDENTBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 028 532	15 870 758
Sum inntekter		18 028 532	15 870 758
Kostnader			
Avskrivning	3	3 874 506	4 006 722
Annen driftskostnad		11 134 812	12 094 645
Sum kostnader		15 009 318	16 101 368
Driftsresultat		3 019 214	-230 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 906	19 631
Sum finansinntekter		37 906	19 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 804 048	1 559 009
Annen finanskostnad		5 813 847	3 193 018
Sum finanskostnader		7 617 895	4 752 027
Netto finans		-7 579 988	-4 732 397
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 128 349	604 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 689 123	-5 567 820
Årsresultat		-5 689 123	-5 567 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-5 689 123	-5 567 820
Sum overføringer og disponeringer		-5 689 123	-5 567 820



Organisasjonsnr: 988 081 272
PERSAUNET STUDENTBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	161 429 099	165 258 420
Maskiner og anlegg	3	214 078	259 263
Sum varige driftsmidler		161 643 177	165 517 683

Sum anleggsmidler		161 643 177	165 517 683
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		504 947
Andre fordringer		100 338	82 510
Sum fordringer		100 338	587 457

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 542 247	1 081 513
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 642 585	1 668 970
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		164 285 762	167 186 653
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	9 800 000	9 800 000
Overkurs	4	182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital	4	11 573 050	11 573 050
Sum innskutt egenkapital		21 555 050	21 555 050

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-26 959 842	-21 270 719
Sum opptjent egenkapital		-26 959 842	-21 270 719

Sum egenkapital		-5 404 792	284 331
------------------------	--	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	127 426 604	129 862 411
Øvrig langsiktig gjeld	7	26 065 455	21 061 407
Sum annen langsiktig gjeld		153 492 059	150 923 818
Sum langsiktig gjeld		153 492 059	150 923 818
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	138 646	425 423
Betalbar skatt	2	1 128 349	604 814
Skyldige offentlige avgifter		15 630	
Annen kortsiktig gjeld	7	14 915 870	14 948 267
Sum kortsiktig gjeld		16 198 495	15 978 504
Sum gjeld		169 690 554	166 902 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 285 762	167 186 653



Organisasjonsnr: 988 081 272
PERSAUNET STUDENTBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	9800.00	1000.00	9800000.00
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

All shares are owned by NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS. The company has one class of shares and all shares have equal voting rights. The entity is part of the consolidated accounts for NREP Nordic Strategies Fund IV LP, whose address is: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Persaunet Studentby AS

Annual report 2024

Annual accounts

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

Auditor's report



Persaunet Studentby AS

Income statement

	Note	2024	2023
Revenue			
Other operating income		18 028 532	15 870 758
Total revenue		<u>18 028 532</u>	<u>15 870 758</u>
Operating expenses			
Depreciation	3	3 874 506	4 006 722
Other operating expenses		11 134 812	12 094 645
Total operating expenses		<u>15 009 318</u>	<u>16 101 368</u>
Operating result		<u>3 019 214</u>	<u>-230 610</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		37 906	19 631
Interest paid to group companies		1 804 048	1 559 009
Other financial expenses		5 813 847	3 193 018
Net financial items		<u>-7 579 988</u>	<u>-4 732 397</u>
Result before tax		<u>-4 560 774</u>	<u>-4 963 006</u>
Tax expense	2	<u>1 128 349</u>	<u>604 814</u>
Net profit or loss for the year		<u>-5 689 123</u>	<u>-5 567 820</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>-5 689 123</u>	<u>-5 567 820</u>
Total allocations		<u>-5 689 123</u>	<u>-5 567 820</u>



Persaunet Studentby AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3, 6	161 429 099	165 258 420
Machinery and plant	3	214 078	259 263
Total tangible assets		<u>161 643 177</u>	<u>165 517 683</u>
Total fixed assets		<u>161 643 177</u>	<u>165 517 683</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		0	504 947
Other receivables		<u>100 338</u>	<u>82 510</u>
Total receivables		<u>100 338</u>	<u>587 457</u>
Cash and cash equivalents		<u>2 542 247</u>	<u>1 081 513</u>
Total current assets		<u>2 642 585</u>	<u>1 668 970</u>
Total assets		<u>164 285 762</u>	<u>167 186 653</u>



Persaunet Studentby AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	9 800 000	9 800 000
Share premium	4	182 000	182 000
Other paid-in capital	4	<u>11 573 050</u>	<u>11 573 050</u>
Total paid-in capital		<u>21 555 050</u>	<u>21 555 050</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	<u>-26 959 842</u>	<u>-21 270 719</u>
Total retained earnings		<u>-26 959 842</u>	<u>-21 270 719</u>
Total equity		<u>-5 404 792</u>	<u>284 331</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions	6	127 426 604	129 862 411
Other long-term liabilities	7	<u>26 065 455</u>	<u>21 061 407</u>
Total other long term liabilities		<u>153 492 059</u>	<u>150 923 818</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		138 646	425 423
Tax payable	2	1 128 349	604 814
Public duties payable		15 630	0
Other short-term liabilities	7	<u>14 915 870</u>	<u>14 948 267</u>
Total current liabilities		<u>16 198 495</u>	<u>15 978 504</u>
Total liabilities		<u>169 690 554</u>	<u>166 902 322</u>
Total equity and liabilities		<u>164 285 762</u>	<u>167 186 653</u>

31 December 2024
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



Persaunet Studentby AS

Notes to the accounts for 2024

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 does not have any employees.

Rental income

Rental income are recognized as income on a straight-line basis over the rental period.

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.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated linearly over the estimated useful life. Significant fixed assets which consist of substantial components with dissimilar economic life have been unbundled; depreciation of each component is based on the economic life of the component. Costs for maintenance are expensed as incurred, whereas costs for improving and upgrading property plant and equipment are added to the acquisition cost and depreciated with the related asset. If carrying value of a non-current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net realisable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted are used.

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

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

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 recognised directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



Persaunet Studentby AS

Notes to the accounts for 2024

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2024	2023
Tax payable	1 128 349	604 814
Total income tax expense	<u>1 128 349</u>	<u>604 814</u>
<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Result before tax	-4 560 774	-4 963 006
Permanent differences	1 664	6 415
Change in temporary differences	3 845 051	3 971 447
Limitation of deduction for interest	5 842 918	3 734 299
Tax base	<u>5 128 859</u>	<u>2 749 155</u>
Tax payable (22%) of the tax base	1 128 349	604 814
<i>Temporary differences outlined</i>	2024	2023
Fixed assets	-40 457 135	-36 621 809
Accounting accruals	-65 125	-55 400
Total temporary differences	<u>-40 522 260</u>	<u>-36 677 209</u>
Carry forward interests limitation	<u>-12 003 831</u>	<u>-6 160 913</u>
Net temporary differences	<u>-52 526 091</u>	<u>-42 838 122</u>
Deferred income tax asset (22%)	-11 555 740	-9 424 387
Deferred income tax asset not recognized	11 555 740	9 424 387
<i>Effective tax rate</i>	2024	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 003 370	
Change in deferred tax asset not recognized	2 131 353	
Permanent differences (22%)	366	
Income tax expense	<u>1 128 349</u>	
Effective tax rate *)	-24,7 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



Persaunet Studentby AS

Notes to the accounts for 2024

Note 3 - Tangible assets

	Land, buildings and other property	Machinery and plant etc	Total
Acquisition cost 01.01.	205 530 438	3 564 231	209 094 669
Acquisition cost 31.12.	205 530 438	3 564 231	209 094 669
Acc.depreciation 31.12.	-44 101 339	-3 350 153	-47 451 492
Net carrying amount at 31.12.	161 429 099	214 078	161 643 177
Depreciation for the year	3 829 321	45 185	3 874 506
Percentage depreciation	2-10	10-20	

Note 4 - Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	9 800 000	182 000	11 573 050	-21 270 718	284 332
Net profit/(loss) for the year	0	0	0	-5 689 123	-5 689 123
Equity 31.12.	9 800 000	182 000	11 573 050	-26 959 842	-5 404 792

The total equity is negative as of 31 December 2024. The Group parent company has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	9 800	1 000	9 800 000

All shares are owned by NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS.

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

The entity is part of the consolidated accounts for NREP Nordic Strategies Fund IV LP, whose address is: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philipe II, L-2340 Luxembourg.

Note 6 - Mortgages and guarantees

	2024	2023
Debt secured by mortgage	127 426 604	129 862 411
Balance sheet value of pledged assets - land and buildings	161 429 099	165 258 420



Persaunet Studentby AS

Notes to the accounts for 2024

Note 7 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Payables</i>	2024	2023
Long-term loans	26 065 455	21 061 407
Short-term loans	13 971 567	13 971 567
Total intercompany payables	<u>40 037 022</u>	<u>35 032 974</u>



To the General Meeting of Persaunet Studentby AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Persaunet Studentby 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
07.02.2023

Din/Deres dato
24.01.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5042598

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 24. januar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

UMEUS Norway AS	org.nr. 928 549 194
Trondheim Bolig 1 AS	org.nr. 964 856 117
Trondheim Bolig 2 AS	org.nr. 925 051 047
Persaunet Studentby AS	org.nr. 988 081 272
NSF V Norway Advisory AS	org.nr. 928 430 979
WR Start up 490 AS	org.nr. 929 601 203
NIP Norway Holding 4 AS	org.nr. 928 431 150
NIP Norway Holding 5 AS	org.nr. 928 430 812
Løvåsmyra 2 AS	org.nr. 989 753 304
Liertoppen Vest AS	org.nr. 992 193 352
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	org.nr. 987 246 065
NSF IV Logistics Moss Næringspark AS	org.nr. 927 781 689

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 har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne 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 dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt vekt på at selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere. 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.