



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 193 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIERTOPPEN VEST 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: Jørgen Bråten Nordby  
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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		33 238 920	31 725 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 238 920</b>	<b>31 725 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	10 684 352	10 044 270
Annen driftskostnad		3 538 713	3 955 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 223 065</b>	<b>13 999 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 015 855</b>	<b>17 726 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		92 327	78 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 327</b>	<b>78 258</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 227 937	13 302 387
Annen finanskostnad		99 366	52 347
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 327 303</b>	<b>13 354 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 234 976</b>	<b>-13 276 476</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 780 879</b>	<b>4 449 558</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 711 585	2 233 479
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 069 294</b>	<b>2 216 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 069 294</b>	<b>2 216 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	4 069 294	2 216 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 069 294</b>	<b>2 216 079</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	358 865 358	370 351 302
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>358 865 358</b>	<b>370 351 302</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 865 358</b>	<b>370 351 302</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		43 076
Andre fordringer	4	12 372 602	12 724 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 372 602</b>	<b>12 767 674</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 555 546</b>	<b>3 068 614</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 928 148</b>	<b>15 836 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>372 793 506</b>	<b>386 187 590</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 090 000	3 090 000
Overkurs	5	1 581 037	1 581 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 671 037</b>	<b>4 671 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	58 125 850	54 056 557



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 125 850</b>	<b>54 056 557</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>62 796 887</b>	<b>58 727 594</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	8 489 796	6 921 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 489 796</b>	<b>6 921 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	300 007 255	316 879 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>300 007 255</b>	<b>316 879 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>308 497 051</b>	<b>323 800 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	62 606	93 299
Betalbar skatt	2	1 143 091	1 254 576
Annen kortsiktig gjeld	4	293 871	2 311 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 499 568</b>	<b>3 659 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>309 996 619</b>	<b>327 459 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 793 506</b>	<b>386 187 590</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 193 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIERTOPPEN VEST 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: Jørgen Bråten Nordby  
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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		33 238 920	31 725 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 238 920</b>	<b>31 725 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	10 684 352	10 044 270
Annen driftskostnad		3 538 713	3 955 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 223 065</b>	<b>13 999 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 015 855</b>	<b>17 726 034</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		92 327	78 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92 327</b>	<b>78 258</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 227 937	13 302 387
Annen finanskostnad		99 366	52 347
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 327 303</b>	<b>13 354 734</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 234 976</b>	<b>-13 276 476</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 711 585	2 233 479
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 069 294</b>	<b>2 216 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 069 294</b>	<b>2 216 079</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	4 069 294	2 216 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 069 294</b>	<b>2 216 079</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	300 007 255	316 879 318
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>300 007 255</b>	<b>316 879 318</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>308 497 051</b>	<b>323 800 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	62 606	93 299
Betalbar skatt	2	1 143 091	1 254 576
Annen kortsiktig gjeld	4	293 871	2 311 501
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 499 568</b>	<b>3 659 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>309 996 619</b>	<b>327 459 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>372 793 506</b>	<b>386 187 590</b>



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST 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	3090.00	1000.00	3090000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NIP Norway Holding 5 AS	3090.00	100.00%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3090.00	100.00%	

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

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



**Liertoppen Vest AS**

---

## **Annual report 2024**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## Liertoppen Vest AS

---

### Income statement 01.01-31.12

	Note	2024	2023
<b>Revenue</b>			
Other operating income		<u>33 238 920</u>	<u>31 725 768</u>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation	3	10 684 352	10 044 270
Other operating expenses		<u>3 538 713</u>	<u>3 955 464</u>
Total operating expenses		<u>14 223 065</u>	<u>13 999 734</u>
Operating result		<u>19 015 855</u>	<u>17 726 034</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		92 327	78 258
Interest paid to group companies		12 227 937	13 302 387
Other financial expenses		<u>99 366</u>	<u>52 347</u>
Net financial items		<u>-12 234 976</u>	<u>-13 276 476</u>
Result before tax		<u>6 780 879</u>	<u>4 449 558</u>
Tax expense	2	<u>2 711 585</u>	<u>2 233 479</u>
<b>Net profit for the year</b>		<u>4 069 294</u>	<u>2 216 079</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>4 069 294</u>	<u>2 216 079</u>
Total allocations		<u>4 069 294</u>	<u>2 216 079</u>



## Liertoppen Vest AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Fixed assets</b>			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	358 865 358	370 351 302
Total tangible assets		<u>358 865 358</u>	<u>370 351 302</u>
Total fixed assets		<u>358 865 358</u>	<u>370 351 302</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		0	43 076
Other receivables	4	12 372 602	12 724 598
Total receivables		<u>12 372 602</u>	<u>12 767 674</u>
Cash and cash equivalents		<u>1 555 546</u>	<u>3 068 614</u>
Total current assets		<u>13 928 148</u>	<u>15 836 288</u>
Total assets		<u>372 793 506</u>	<u>386 187 590</u>



## Liertoppen Vest AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	3 090 000	3 090 000
Share premium	5	1 581 037	1 581 037
Total paid-in capital		<u>4 671 037</u>	<u>4 671 037</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	58 125 850	54 056 557
Total retained earnings		<u>58 125 850</u>	<u>54 056 557</u>
Total equity		<u>62 796 887</u>	<u>58 727 594</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	8 489 796	6 921 302
Total provisions		<u>8 489 796</u>	<u>6 921 302</u>
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	300 007 255	316 879 318
Total other long-term liabilities		<u>300 007 255</u>	<u>316 879 318</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		62 606	93 299
Tax payable	2	1 143 091	1 254 576
Other short-term liabilities		293 871	2 311 501
Total current liabilities		<u>1 499 568</u>	<u>3 659 376</u>
Total liabilities		<u>309 996 619</u>	<u>327 459 996</u>
Total equity and liabilities		<u>372 793 506</u>	<u>386 187 590</u>

31 December 2024  
Oslo, 30 June 2025

*Jørgen Bråten Nordby*  
Jørgen Bråten Nordby (Jun 30, 2025 13:37 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Chairman of the board

*Kristian Bendix Aarflot-Nyrud*  
Kristian Bendix Aarflot-Nyrud (Jun 30, 2025 10:54 GMT+2)

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
Member of the board



## Liertoppen Vest 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 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*

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.



## Liertoppen Vest AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tax payable	1 143 091	1 254 576
Change in deferred tax	1 568 494	978 903
Total income tax expense	<u>2 711 585</u>	<u>2 233 479</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Result before tax	6 780 879	4 449 559
Permanent differences	348 643	0
Change in temporary differences	<u>-4 997 725</u>	<u>-6 955 535</u>
General income	2 131 797	-2 505 976
(Utilization of) loss carried forward	-2 131 797	-9 660 350
Limitation of deduction for interest	5 195 868	5 702 618
Group contribution received	<u>0</u>	<u>12 166 326</u>
Tax base	<u>5 195 868</u>	<u>5 702 618</u>
Tax payable (22%) of the tax base	1 143 091	1 254 576
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fixed assets	74 288 136	69 300 811
Accounting accruals	<u>-52 100</u>	<u>-62 500</u>
Total temporary differences	<u>74 236 036</u>	<u>69 238 311</u>
Accumulated loss carried forward	-35 646 053	-37 777 851
Carry forward interest limitation	<u>-10 898 486</u>	<u>-5 702 618</u>
Net temporary differences	<u>27 691 497</u>	<u>25 757 842</u>
Deferred income tax liability (22%)	6 092 129	5 666 725
Deferred income tax asset not recognized	<u>2 397 667</u>	<u>1 254 577</u>
Deferred income tax liability in balance sheet	<u>8 489 796</u>	<u>6 921 302</u>
<i>Effective tax rate</i>	<b>2024</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	1 491 793	
Change in deferred tax asset not recognized	1 143 091	
Permanent differences (22%)	<u>76 701</u>	
Income tax expense	<u>2 711 585</u>	
Effective tax rate *)	40 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## Liertoppen Vest AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 3 - Tangible assets

	Building	Land	Technical installation	Leasehold improvements	Total
Acquisition cost 01.01.	168 120 186	99 096 629	116 825 308	4 119 301	388 161 424
Additions	43 790	-88 580	-756 802	0	-801 592
Acquisition cost 31.12.	168 163 976	99 008 049	116 068 506	4 119 301	387 359 832
Acc.depreciation 31.12.	-11 493 489	0	-16 200 010	-800 975	-28 494 474
Net carrying amount at 31.12.	156 670 487	99 008 049	99 868 496	3 318 326	358 865 358
Depreciation for the year	4 143 018	0	5 740 359	800 975	10 684 352
Useful economic life	40 years		20 years		
Depreciation	Linear		Linear		

The company's site is located in an area regulated for trade and other industries along the E-18 in Lier municipality.

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

<i>Receivables</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Group contribution	12 166 326	12 166 326
<i>Payables</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Long-term loans	300 007 255	316 879 318

#### Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	3 090 000	1 581 037	54 056 557	58 727 594
Net profit/(loss) for the year	0	0	4 069 294	4 069 294
Equity 31.12.	3 090 000	1 581 037	58 125 851	62 796 887

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



**Liertoppen Vest AS**

---

**Notes to the accounts for 2024**

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

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	3 090	1 000	3 090 000

Shareholders per 31.12:

	<b>Ordinary shares</b>	<b>Ownership share</b>	<b>Voting rights</b>
NIP Norway Holding 5 AS	3 090	100 %	100 %

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



To the General Meeting of Liertoppen Vest AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Liertoppen Vest 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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:

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