



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 856 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 028 818	18 409 865
Sum inntekter		15 028 818	18 409 865
Kostnader			
Avskrivning	3	1 646 482	1 750 758
Annen driftskostnad		9 511 917	6 517 957
Sum kostnader		11 158 399	8 268 715
Driftsresultat		3 870 419	10 141 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 124	1 697
Sum finansinntekter		57 124	1 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 108 425	7 194 472
Annen finanskostnad		109 860	39 449
Sum finanskostnader		6 218 285	7 233 921
Netto finans		-6 161 160	-7 232 225
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 290 741	2 908 925
Skattekostnad på ordinært resultat	2		1 277 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 290 741	1 631 332
Årsresultat		-2 290 741	1 631 332
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		408 169
Overføringer annen egenkapital	6	-2 290 741	1 223 163
Sum overføringer og disponeringer		-2 290 741	1 631 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	84 998 261	85 731 474
Sum varige driftsmidler		84 998 261	85 731 474
Sum anleggsmidler		84 998 261	85 731 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 374 374	1 052 254
Andre fordringer	5	1 245 126	1 262 586
Sum fordringer		2 619 500	2 314 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 873	4 097 797
Sum omløpsmidler		2 982 373	6 412 637
SUM EIENDELER		87 980 634	92 144 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	147 374	147 374
Annen innskutt egenkapital	6	613 770	613 770
Sum innskutt egenkapital		761 144	761 144
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 434 717	3 725 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 434 717	3 725 458
Sum egenkapital		2 195 861	4 486 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	79 314 741	80 409 716
Sum annen langsiktig gjeld		79 314 741	80 409 716
Sum langsiktig gjeld		79 314 741	80 409 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	527 873	187 094
Betalbar skatt	2		1 162 469
Annen kortsiktig gjeld	5	5 942 159	5 898 229
Sum kortsiktig gjeld		6 470 031	7 247 793
Sum gjeld		85 784 772	87 657 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 980 634	92 144 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 723003

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 856 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 24.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.08.2024

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: 964 856 117
TRONDHEIM BOLIG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 028 818	18 409 865
Sum inntekter		15 028 818	18 409 865
Kostnader			
Avskrivning	3	1 646 482	1 750 758
Annen driftskostnad		9 511 917	6 517 957
Sum kostnader		11 158 399	8 268 715
Driftsresultat		3 870 419	10 141 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 124	1 697
Sum finansinntekter		57 124	1 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 108 425	7 194 472
Annen finanskostnad		109 860	39 449
Sum finanskostnader		6 218 285	7 233 921
Netto finans		-6 161 160	-7 232 225
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2		1 277 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 290 741	1 631 332
Årsresultat		-2 290 741	1 631 332
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		408 169
Overføringer annen egenkapital	6	-2 290 741	1 223 163
Sum overføringer og disponeringer		-2 290 741	1 631 332



Organisasjonsnr: 964 856 117
TRONDHEIM BOLIG 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 4 84 998 261 85 731 474
Sum varige driftsmidler 84 998 261 85 731 474

Sum anleggsmidler 84 998 261 85 731 474

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 1 374 374 1 052 254
Andre fordringer 5 1 245 126 1 262 586
Sum fordringer 2 619 500 2 314 840

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 362 873 4 097 797

Sum omløpsmidler 2 982 373 6 412 637

SUM EIENDELER 87 980 634 92 144 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 147 374 147 374
Annen innskutt egenkapital 6 613 770 613 770
Sum innskutt egenkapital 761 144 761 144

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 434 717 3 725 458
Sum opptjent egenkapital 1 434 717 3 725 458

Sum egenkapital 2 195 861 4 486 602

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 5 79 314 741 80 409 716
Sum annen langsiktig gjeld 79 314 741 80 409 716



Sum langsiktig gjeld		79 314 741	80 409 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	527 873	187 094
Betalbar skatt	2		1 162 469
Annen kortsiktig gjeld	5	5 942 159	5 898 229
Sum kortsiktig gjeld		6 470 031	7 247 793
Sum gjeld		85 784 772	87 657 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 980 634	92 144 111



To the General Meeting of Trondheim Bolig 1 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Trondheim Bolig 1 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, 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 2023, 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, 25 June 2024

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	2024-06-26 14:27

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.



Trondheim Bolig 1 AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



Trondheim Bolig 1 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Revenue			
Other operating income		15 028 818	18 409 865
Total revenue		<u>15 028 818</u>	<u>18 409 865</u>
Operating expenses			
Depreciation	3	1 646 482	1 750 758
Other operating expenses		<u>9 511 917</u>	<u>6 517 957</u>
Total operating expenses		<u>11 158 399</u>	<u>8 268 715</u>
Operating result		<u>3 870 419</u>	<u>10 141 150</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		57 124	1 697
Interest paid to group companies		6 108 425	7 194 472
Other financial expenses		<u>109 860</u>	<u>39 449</u>
Net financial items		<u>-6 161 160</u>	<u>-7 232 225</u>
Result before tax		<u>-2 290 741</u>	<u>2 908 925</u>
Tax expense	2	<u>0</u>	<u>1 277 593</u>
Net profit or loss for the year		<u>-2 290 741</u>	<u>1 631 332</u>
Allocated as follows			
Group contribution	6	0	408 169
Transferred to/(-from) other equity	6	<u>-2 290 741</u>	<u>1 223 163</u>
Total allocations		<u>-2 290 741</u>	<u>1 631 332</u>



Trondheim Bolig 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3, 4	<u>84 998 261</u>	<u>85 731 474</u>
Total tangible assets		<u>84 998 261</u>	<u>85 731 474</u>
Total fixed assets		<u>84 998 261</u>	<u>85 731 474</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		1 374 374	1 052 254
Other receivables	5	<u>1 245 126</u>	<u>1 262 586</u>
Total receivables		<u>2 619 500</u>	<u>2 314 840</u>
Cash and cash equivalents		<u>362 873</u>	<u>4 097 797</u>
Total current assets		<u>2 982 373</u>	<u>6 412 637</u>
Total assets		<u>87 980 634</u>	<u>92 144 111</u>



Trondheim Bolig 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	6, 7	147 374	147 374
Other paid-in capital	6	613 770	613 770
Total paid-in capital		<u>761 144</u>	<u>761 144</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	1 434 717	3 725 458
Total retained earnings		<u>1 434 717</u>	<u>3 725 458</u>
Total equity		<u>2 195 861</u>	<u>4 486 602</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	5	79 314 741	80 409 716
Total other long-term liabilities		<u>79 314 741</u>	<u>80 409 716</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		527 873	187 094
Tax payable	2	0	1 162 469
Other short-term liabilities	5	5 942 159	5 898 229
Total current liabilities		<u>6 470 031</u>	<u>7 247 793</u>
Total liabilities		<u>85 784 772</u>	<u>87 657 509</u>
Total equity and liabilities		<u>87 980 634</u>	<u>92 144 111</u>

31 December 2023
Oslo, 24 June 2024

Jens Petter Hagen

Jens Petter Hagen (Jun 24, 2024 11:35 GMT+2)

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board

Stian Juul Bøe Sørensen

Stian Juul Bøe Sørensen
Board member



Trondheim Bolig 1 AS

Notes to the accounts for 2023

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 realizable 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 recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



Trondheim Bolig 1 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable		1 162 469
Change in deferred tax	0	115 124
Total income tax expense	<u>0</u>	<u>1 277 593</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-2 290 741	2 908 925
Permanent differences	15 406	0
Change in temporary differences	<u>-7 828 870</u>	<u>-2 385 632</u>
General income	-10 104 205	523 293
Limitation of deduction for interest	6 104 662	5 283 948
Group contribution received/(-provided)	0	-523 293
(Utilization of) loss carried forward	<u>3 999 543</u>	<u>0</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>5 283 948</u>
Tax payable (22%) of the tax base	0	1 162 469
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Fixed assets	-10 523 515	-17 984 736
Gain and loss account	4 041 965	3 660 616
Accounting accruals	<u>-55 400</u>	<u>-41 700</u>
Total temporary differences	<u>-6 536 950</u>	<u>-14 365 820</u>
Carry forward interest limitation	-11 388 610	-5 283 948
Accumulated loss carried forward	<u>-3 999 543</u>	<u>0</u>
Net temporary differences	<u>-21 925 103</u>	<u>-19 649 768</u>
Deferred income tax asset (22%)	-4 823 523	-4 322 949
Deferred income tax asset not recognized	4 823 523	4 322 949
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-503 963	
Change in deferred tax asset not recognized	500 574	
Permanent differences (22%)	3 389	



Trondheim Bolig 1 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Tangible assets

	Land	Buildings and other property	Total
Acquisition cost 01.01.	2 615 800	126 222 838	128 838 638
Purchased tangibles	0	8 293 284	8 293 284
Disposals	0	-7 380 016	-7 380 016
Acquisition cost 31.12.	2 615 800	127 136 106	129 751 906
Acc.depreciation 31.12.	0	-44 753 645	-44 753 645
Net carrying amount at 31.12.	2 615 800	82 382 461	84 998 261
Depreciation for the year	0	1 646 482	1 646 482
Percentage depreciation		1-10	

Note 4 - Mortgages and guarantees

<i>Book value of assets pledged as security:</i>	2023	2022
Land, buildings and other real estate	84 998 261	85 731 474

The company's property, which has a book value as of 31.12.23 of NOK 84 998 261 which is provided as security for debt to the parent company. The debt is calculated with interest in 2023.

Note 5 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Short-term loans	786 885	786 885
<i>Payables</i>	2023	2022
Short-term loans	5 794 049	5 270 756
Long-term loans	79 314 741	80 409 716
Group contribution	0	523 293
Total intercompany payables	85 108 790	86 203 765



Trondheim Bolig 1 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 6 - Equity

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	147 374	613 770	3 725 458	4 486 602
Net profit/(loss) for the year	0	0	-2 290 741	-2 290 741
Equity 31.12.	147 374	613 770	1 434 717	2 195 861

Note 7 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	100	1 473,7372	147 374

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NSF IV Trondheim Letting Holding 2	100	100 %	100 %

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








Final 21.06.2024

Final Audit Report

2024-06-24

Created:	2024-06-24
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAfy0gjjVpzom-6D9rLT6wSdQCixKnadEj

"Final 21.06.2024" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2024-06-24 - 9:13:01 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature
2024-06-24 - 9:13:14 AM GMT
-  Document emailed to Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature
2024-06-24 - 9:13:14 AM GMT
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
2024-06-24 - 9:35:12 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-24 - 9:35:58 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
2024-06-24 - 10:02:09 AM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-24 - 10:02:45 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-06-24 - 10:02:45 AM GMT





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.