



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 051 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 2 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		8 713 706	9 029 700
Sum inntekter		8 713 706	9 029 700
Kostnader			
Avskrivning	4	524 814	628 226
Annen driftskostnad		5 587 437	5 063 276
Sum kostnader		6 112 250	5 691 502
Driftsresultat		2 601 456	3 338 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	20 129	1 660
Sum finansinntekter		20 129	1 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 153 498	2 689 882
Annen finanskostnad	2	712 603	217 241
Sum finanskostnader		1 866 101	2 907 123
Netto finans		-1 845 972	-2 905 463
Ordinært resultat før skattekostnad		755 484	432 736
Skattekostnad på ordinært resultat	3	481 357	582 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 127	-149 543
Årsresultat		274 127	-149 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	274 127	-149 543
Sum overføringer og disponeringer		274 127	-149 543



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	782 194	1 022 753
Sum immaterielle eiendeler		782 194	1 022 753
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	63 160 751	83 477 140
Sum varige driftsmidler		63 160 751	83 477 140
Sum anleggsmidler		63 942 945	84 499 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		197 963	151 181
Andre fordringer			160 922
Sum fordringer		197 963	312 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 648 916	2 903 934
Sum omløpsmidler		1 846 879	3 216 037
SUM EIENDELER		65 789 824	87 715 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	11 745 000	11 745 000
Overkurs	6	2 438 714	2 438 714
Sum innskutt egenkapital		14 183 714	14 183 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 227 845	20 953 718
Sum opptjent egenkapital		21 227 845	20 953 718
Sum egenkapital		35 411 559	35 137 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	20 362 556	21 178 602
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	4 841 473	26 426 975
Sum annen langsiktig gjeld		25 204 029	47 605 577
Sum langsiktig gjeld		25 204 029	47 605 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	254 286	229 184
Betalbar skatt	3	240 798	438 687
Annen kortsiktig gjeld	8	4 679 151	4 305 050
Sum kortsiktig gjeld		5 174 236	4 972 921
Sum gjeld		30 378 265	52 578 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 789 824	87 715 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 723005

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 051 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 2 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



Organisasjonsnr: 925 051 047
TRONDHEIM BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 713 706	9 029 700
Sum inntekter		8 713 706	9 029 700
Kostnader			
Avskrivning	4	524 814	628 226
Annen driftskostnad		5 587 437	5 063 276
Sum kostnader		6 112 250	5 691 502
Driftsresultat		2 601 456	3 338 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	20 129	1 660
Sum finansinntekter		20 129	1 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 153 498	2 689 882
Annen finanskostnad	2	712 603	217 241
Sum finanskostnader		1 866 101	2 907 123
Netto finans		-1 845 972	-2 905 463
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	481 357	582 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 127	-149 543
Årsresultat		274 127	-149 543
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	274 127	-149 543
Sum overføringer og disponeringer		274 127	-149 543



Organisasjonsnr: 925 051 047
TRONDHEIM BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	782 194	1 022 753
Sum immaterielle eiendeler		782 194	1 022 753
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	63 160 751	83 477 140
Sum varige driftsmidler		63 160 751	83 477 140
Sum anleggsmidler		63 942 945	84 499 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		197 963	151 181
Andre fordringer			160 922
Sum fordringer		197 963	312 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 648 916	2 903 934
Sum omløpsmidler		1 846 879	3 216 037
SUM EIENDELER		65 789 824	87 715 930
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	11 745 000	11 745 000
Overkurs	6	2 438 714	2 438 714
Sum innskutt egenkapital		14 183 714	14 183 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	21 227 845	20 953 718
Sum opptjent egenkapital		21 227 845	20 953 718
Sum egenkapital		35 411 559	35 137 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	20 362 556	21 178 602
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	4 841 473	26 426 975
Sum annen langsiktig gjeld		25 204 029	47 605 577
Sum langsiktig gjeld		25 204 029	47 605 577
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	254 286	229 184
Betalbar skatt	3	240 798	438 687
Annen kortsiktig gjeld	8	4 679 151	4 305 050
Sum kortsiktig gjeld		5 174 236	4 972 921
Sum gjeld		30 378 265	52 578 498
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 789 824	87 715 930



Organisasjonsnr: 925 051 047
TRONDHEIM BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	11745.00	1000.00	11745000.00

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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



To the General Meeting of Trondheim Bolig 2 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Trondheim Bolig 2 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 2 AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



Trondheim Bolig 2 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Revenue			
Other operating income		8 713 706	9 029 700
Total revenue		<u>8 713 706</u>	<u>9 029 700</u>
Operating expenses			
Depreciation	4	524 814	628 226
Other operating expenses		<u>5 587 437</u>	<u>5 063 276</u>
Total operating expenses		<u>6 112 250</u>	<u>5 691 502</u>
Operating result		<u>2 601 456</u>	<u>3 338 199</u>
Financial income and expenses			
Other financial income	2	20 129	1 660
Interest paid to group companies	2	1 153 498	2 689 882
Other financial expenses	2	<u>712 603</u>	<u>217 241</u>
Net financial items		<u>-1 845 972</u>	<u>-2 905 463</u>
Result before tax		<u>755 484</u>	<u>432 736</u>
Tax expense	3	<u>481 357</u>	<u>582 279</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>274 127</u>	<u>-149 543</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	6	<u>274 127</u>	<u>-149 543</u>
Total allocations		<u>274 127</u>	<u>-149 543</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	3	<u>782 194</u>	<u>1 022 753</u>
Total intangible assets		<u>782 194</u>	<u>1 022 753</u>
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	4, 5	<u>63 160 751</u>	<u>83 477 140</u>
Total tangible assets		<u>63 160 751</u>	<u>83 477 140</u>
Total fixed assets		<u>63 942 945</u>	<u>84 499 893</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		197 963	151 181
Other receivables		<u>0</u>	<u>160 922</u>
Total receivables		<u>197 963</u>	<u>312 103</u>
Cash and cash equivalents		<u>1 648 916</u>	<u>2 903 934</u>
Total current assets		<u>1 846 879</u>	<u>3 216 037</u>
Total assets		<u>65 789 824</u>	<u>87 715 930</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	6, 7	11 745 000	11 745 000
Share premium	6	2 438 714	2 438 714
Total paid-in capital		<u>14 183 714</u>	<u>14 183 714</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	<u>21 227 845</u>	<u>20 953 718</u>
Total retained earnings		<u>21 227 845</u>	<u>20 953 718</u>
Total equity		<u>35 411 559</u>	<u>35 137 432</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions	5	20 362 556	21 178 602
Other long-term liabilities	5, 8	<u>4 841 473</u>	<u>26 426 975</u>
Total other long-term liabilities		<u>25 204 029</u>	<u>47 605 577</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		254 286	229 184
Tax payable	3	240 798	438 687
Other short-term liabilities	8	<u>4 679 151</u>	<u>4 305 050</u>
Total current liabilities		<u>5 174 236</u>	<u>4 972 921</u>
Total liabilities		<u>30 378 265</u>	<u>52 578 498</u>
Total equity and liabilities		<u>65 789 824</u>	<u>87 715 930</u>

31 December 2023
Oslo, 24 June 2024


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

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board



Stian Juul Bøe Sørensen
Board member



Trondheim Bolig 2 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.

This 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 is 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.



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Financial income and expenses

<i>Financial income:</i>	2023	2022
Other interest income	5 457	1 456
Other financial income	<u>14 672</u>	<u>204</u>
Total financial income	<u>20 129</u>	<u>1 660</u>
<i>Financial expenses:</i>	2023	2022
Interest expense to group companies	1 153 498	2 689 882
Other interest expense	643 313	190 271
Other financial expenses	<u>69 289</u>	<u>26 970</u>
Total financial expenses	<u>1 866 100</u>	<u>2 907 123</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable	240 798	438 687
Change in deferred tax	240 559	143 592
Total income tax expense	<u>481 357</u>	<u>582 279</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	755 484	432 736
Permanent differences	5 994	0
Prior year adjustment	0	-170 967
Change in temporary differences	-1 093 450	-481 757
Limitation of deduction for interest	1 426 509	2 214 020
Tax base	<u>1 094 537</u>	<u>1 994 032</u>
Tax payable (22%) of the tax base	240 798	438 687
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Fixed assets	-5 003 769	-5 262 081
Gain and loss account	1 503 742	654 904
Accounting accruals	-55 400	-41 700
Total temporary differences	<u>-3 555 427</u>	<u>-4 648 877</u>
Carry forward interest limitation	-3 640 529	-2 214 020
Net temporary differences	<u>-7 195 956</u>	<u>-6 862 897</u>
Deferred income tax asset (22%)	-1 583 110	-1 509 837
Deferred income tax asset not recognized	800 916	487 084
Deferred income tax in the balance sheet	<u>-782 194</u>	<u>-1 022 753</u>
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	166 206	
Change in deferred tax asset not recognized	313 832	
Permanent differences (22%)	1 319	
Income tax expense	<u>481 357</u>	
Effective tax rate *)	63,7 %	



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Tangible assets

	Land, buildings and other property	Total
Acquisition cost 01.01.	85 308 756	85 308 756
Disposals	-19 791 575	-19 791 575
Acquisition cost 31.12.	65 517 181	65 517 181
Acc.depreciation 31.12.	-2 356 430	-2 356 430
Net carrying amount at 31.12.	63 160 751	63 160 751
Depreciation for the year	524 814	524 814
Percentage depreciation	1	

Note 5 - Liabilities to credit institutions

<i>Book value of pledged assets</i>	2023	2022
Land, buildings	63 160 751	83 477 140

The company's property which has book value as at 31.12.23 of NOK 63 160 751, which is provided as security for debt to the parent company. The debt is calculated with interest in 2023.

Note 6 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	11 745 000	2 438 714	20 953 718	35 137 432
Net profit for the year	0	0	274 127	274 127
Equity 31.12.	11 745 000	2 438 714	21 227 845	35 411 559

The entity is part of the consolidated accounts for NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS, whose address is: Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo, Norway



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 7 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	11 745	1 000	11 745 000

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

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

Note 8 - Intercompany balances with group and associated companies

	2023	2022
<i>Payables</i>		
Long-term loans	4 841 473	26 426 975
Other short-term payables	4 107 461	4 107 461
Total intercompany payables	<u>8 948 934</u>	<u>30 534 436</u>











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



Adobe Acrobat Sign



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.