



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON HOTELL AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 479 897	12 552 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 479 897</b>	<b>12 552 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	14 250 133	11 404 106
Annen driftskostnad		1 416 823	676 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 666 956</b>	<b>12 080 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 187 059</b>	<b>471 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		269 660	136 626
Annen finansinntekt		27	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>269 687</b>	<b>136 626</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 987 739	12 634 598
Annen finanskostnad		6 590 940	2 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 578 679</b>	<b>12 636 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 308 992</b>	<b>-12 500 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 496 051</b>	<b>-12 028 703</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-2 529 131	-2 646 315
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 966 920</b>	<b>-9 382 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 966 920</b>	<b>-9 382 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-8 966 920	-9 382 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 966 920</b>	<b>-9 382 388</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	335 474 653	349 691 236
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>335 474 653</b>	<b>349 691 236</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>335 474 653</b>	<b>349 691 236</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 389 944
Andre fordringer	4	1 914 660	90 545 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 914 660</b>	<b>93 935 610</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 596 046</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 510 706</b>	<b>93 935 610</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>339 985 359</b>	<b>443 626 846</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	505 000	505 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>505 000</b>	<b>505 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	26 293 145	34 941 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 293 145</b>	<b>34 941 255</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 798 145</b>	<b>35 446 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	6 728 927	9 168 138
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 728 927</b>	<b>9 168 138</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	305 582 978	395 477 986
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>305 582 978</b>	<b>395 477 986</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 311 905</b>	<b>404 646 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		760 540	
Annen kortsiktig gjeld		114 769	3 534 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>875 309</b>	<b>3 534 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 187 214</b>	<b>408 180 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>339 985 359</b>	<b>443 626 846</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689908

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 284  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON HOTELL AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 23.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 916 087 284  
DRAMMEN STASJON HOTELL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		12 479 897	12 552 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 479 897</b>	<b>12 552 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	14 250 133	11 404 106
Annen driftskostnad		1 416 823	676 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 666 956</b>	<b>12 080 729</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 187 059</b>	<b>471 445</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		269 660	136 626
Annen finansinntekt		27	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>269 687</b>	<b>136 626</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 987 739	12 634 598
Annen finanskostnad		6 590 940	2 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 578 679</b>	<b>12 636 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 308 992</b>	<b>-12 500 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-2 529 131	-2 646 315
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 966 920</b>	<b>-9 382 388</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 966 920</b>	<b>-9 382 388</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-8 966 920	-9 382 388
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 966 920</b>	<b>-9 382 388</b>





Øvrig langsiktig gjeld	4	305 582 978	395 477 986
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>305 582 978</b>	<b>395 477 986</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>312 311 905</b>	<b>404 646 124</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		760 540	
Annen kortsiktig gjeld		114 769	3 534 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>875 309</b>	<b>3 534 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>313 187 214</b>	<b>408 180 591</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>339 985 359</b>	<b>443 626 846</b>



Organisasjonsnr: 916 087 284  
DRAMMEN STASJON HOTELL 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	500.00	1010.00	505000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS	500.00	100.00%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Income+ Fund SCSp, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Income+ fund SCSp, 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>



To the General Meeting of Drammen Stasjon Hotell AS

## *Independent Auditor's Report*

### *Opinion*

We have audited the financial statements of Drammen Stasjon Hotell AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### *Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### *Responsibilities of the Board of Directors 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*

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



Independent Auditor's Report - Drammen Stasjon Hotell AS



Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. June 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 14:04

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Drammen Stasjon Hotell AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditors' report**



## Drammen Stasjon Hotell AS

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Revenue</b>			
Other operating income		<u>12 479 897</u>	<u>12 552 174</u>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation	3	14 250 133	11 404 106
Other operating expenses		<u>1 416 823</u>	<u>676 623</u>
Total operating expenses		<u>15 666 956</u>	<u>12 080 729</u>
Operating result		<u>-3 187 059</u>	<u>471 445</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies		269 660	136 626
Other financial income		27	0
Interest paid to group companies		1 987 739	12 634 598
Other financial expenses		<u>6 590 940</u>	<u>2 176</u>
Net financial items		<u>-8 308 992</u>	<u>-12 500 148</u>
Result before tax		<u>-11 496 051</u>	<u>-12 028 703</u>
Tax expense	2	<u>-2 529 131</u>	<u>-2 646 315</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-8 966 920</u>	<u>-9 382 388</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-8 966 920</u>	<u>-9 382 388</u>



**Drammen Stasjon Hotell AS**

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2021	2020
<b>Fixed assets</b>			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	335 474 653	349 691 236
Total tangible assets		335 474 653	349 691 236
Total fixed assets		335 474 653	349 691 236
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		0	3 389 944
Other receivables	4	1 914 660	90 545 666
Total receivables		1 914 660	93 935 610
Cash and cash equivalents		2 596 046	0
Total current assets		4 510 706	93 935 610
Total assets		339 985 359	443 626 846



### Drammen Stasjon Hotell AS

#### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	505 000	505 000
Total paid-in capital		505 000	505 000
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	26 293 145	34 941 255
Total retained earnings		26 293 145	34 941 255
Total equity		26 798 145	35 446 255
<b>Liabilities</b>			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	6 728 927	9 168 138
Total provisions		6 728 927	9 168 138
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	305 582 978	395 477 986
Total other long-term liabilities		305 582 978	395 477 986
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		760 540	0
Other short-term liabilities		114 769	3 534 467
Total current liabilities		875 309	3 534 467
Total liabilities		313 187 214	408 180 591
Total equity and liabilities		339 985 359	443 626 846

31 December 2021  
Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Harald Haakonsen  
Member of the board



## Drammen Stasjon Hotell AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note - 1 Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

The entity does not have any employees.

##### *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 acquisition 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 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.

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
----------------------------	-------------	-------------

---



## Drammen Stasjon Hotell AS

### Notes to the accounts for 2021

Change in deferred tax	<u>-2 529 131</u>	<u>-2 646 315</u>
Total income tax expense	<u>-2 529 131</u>	<u>-2 646 315</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Result before tax	-11 496 051	-12 028 703
Change in temporary differences	<u>-4 050 085</u>	<u>-8 406 614</u>
General income	-15 546 136	-20 435 317
(Utilization of) loss carried forward	15 137 407	-27 938 293
Group contribution received	<u>408 729</u>	<u>48 373 610</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fixed assets	45 755 942	41 673 357
Accounting accruals	<u>-32 500</u>	<u>0</u>
Total temporary differences	<u>45 723 442</u>	<u>41 673 357</u>
Accumulated loss carried forward	<u>-15 137 406</u>	<u>0</u>
Net temporary differences	<u>30 586 036</u>	<u>41 673 357</u>
Deferred income tax liability (22%)	6 728 928	9 168 139
<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	<u>-2 529 131</u>	
Income tax expense	<u>-2 529 131</u>	
Effective tax rate *)	22 %	
*) Tax expense divided by pre-tax income		



## Drammen Stasjon Hotell AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 3 - Tangible assets

	<b>Buildings</b>	<b>Land</b>	<b>Total</b>
Acquisition cost 01.01.	357 950 894	4 289 542	362 240 436
Purchased tangibles	33 350	0	33 350
Acquisition cost 31.12.	357 984 244	4 289 542	362 273 786
Acc.depreciation 31.12.	-26 799 133	0	-26 799 133
Net carrying amount at 31.12.	331 185 111	4 289 542	335 474 653
Depreciation for the year	14 250 133	0	14 250 133
Useful economic life	10-30 year		

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

<i>Receivables</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Other short-term receivables	408 729	89 914 150
<i>Payables</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Long-term loans	305 582 978	0

#### Note 5 - Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01.	505 000	34 941 255	35 446 255
Net profit/(loss) for the year	0	-8 966 920	-8 966 920
Received group contribution	0	318 809	318 809
Equity 31.12.	505 000	26 293 144	26 798 144



## Drammen Stasjon Hotell AS

---

### Notes to the accounts for 2021

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

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	500	1 010	505 000

Shareholders per 31.12:

	<b>Ordinary shares</b>	<b>Ownership share</b>	<b>Voting rights</b>
NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS	500	100 %	100 %

The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Income+ Fund SCSp, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Income+ fund SCSp, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.



Skatteetaten

Vår dato  
29.03.2022

Din/Deres dato  
17.02.2022

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
90518192

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2022/5216152

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 17. februar 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS</b>	<b>org.nr. 927 233 266</b>
<b>NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS</b>	<b>org.nr. 927 431 114</b>
<b>Drammen Stasjon Hotell AS</b>	<b>org.nr. 916 087 284</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

Eierkretsen i selskapene er begrenset og består i hovedsak av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. Selskapene er en del av NREP-systemet. NREP har kontorer i Danmark, Sverige, Finland, England, Polen og Luxembourg i tillegg til i Norge.

Selskapenes formål er å drive handel med og investering i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet samt forvaltning av eiendom. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk, og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske.

### 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 særlig vekt på at selskapene har begrenset eierkrets som i hovedsak består av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. 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

Vibeke Horne  
rådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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