



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 233 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 29.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		287 700	110 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 700</b>	<b>110 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 700</b>	<b>-110 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 332	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 332</b>	<b>103</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		228 619	32 500
Annen finanskostnad		3 367	525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 986</b>	<b>33 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 654</b>	<b>-32 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-518 354</b>	<b>-143 525</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	37 722	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-556 076</b>	<b>-143 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-556 076</b>	<b>-143 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-556 076	-143 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-556 076</b>	<b>-143 525</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	442 476 508	189 058 147
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>442 476 508</b>	<b>189 058 147</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>442 476 508</b>	<b>189 058 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	1 142 658	7 051 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 142 658</b>	<b>7 051 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 812 300</b>	<b>6 488 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 954 958</b>	<b>13 539 567</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>458 431 466</b>	<b>202 597 714</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	90 000	60 000
Overkurs	5	442 890 214	185 794 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>442 980 214</b>	<b>185 854 407</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-82 522	-143 525
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-82 522</b>	<b>-143 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>442 897 692</b>	<b>185 710 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 261 119	15 032 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 261 119</b>	<b>15 032 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 261 119</b>	<b>15 032 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	77 723	1 809 137
Betalbar skatt	2	37 722	
Annen kortsiktig gjeld	4	157 210	45 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 654</b>	<b>1 854 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 533 774</b>	<b>16 886 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>458 431 466</b>	<b>202 597 714</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666672

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 233 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 29.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.08.2023

---

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: 927 233 266  
NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		287 700	110 603
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 700</b>	<b>110 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-287 700</b>	<b>-110 603</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 332	103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 332</b>	<b>103</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		228 619	32 500
Annen finanskostnad		3 367	525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 986</b>	<b>33 025</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-230 654</b>	<b>-32 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-518 354</b>	<b>-143 525</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	37 722	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-556 076</b>	<b>-143 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-556 076</b>	<b>-143 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-556 076	-143 525
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-556 076</b>	<b>-143 525</b>



Organisasjonsnr: 927 233 266  
NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 442 476 508 189 058 147

Sum finansielle  
anleggsmidler 442 476 508 189 058 147

Sum anleggsmidler 442 476 508 189 058 147

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 4 1 142 658 7 051 531

Sum fordringer 1 142 658 7 051 531

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 14 812 300 6 488 036

Sum omløpsmidler 15 954 958 13 539 567

**SUM EIENDELER 458 431 466 202 597 714**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 90 000 60 000

Overkurs 5 442 890 214 185 794 407

Sum innskutt egenkapital 442 980 214 185 854 407

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -82 522 -143 525

Sum opptjent egenkapital -82 522 -143 525

Sum egenkapital 442 897 692 185 710 882

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 4 15 261 119 15 032 500

Sum annen langsiktig gjeld 15 261 119 15 032 500



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 261 119</b>	<b>15 032 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	77 723	1 809 137
Betalbar skatt	2	37 722	
Annen kortsiktig gjeld	4	157 210	45 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 654</b>	<b>1 854 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 533 774</b>	<b>16 886 832</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>458 431 466</b>	<b>202 597 714</b>



Organisasjonsnr: 927 233 266  
NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO  
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	3000.00	30.00	90000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP Income+ Fund MasterCo S.å.r.l.	3000.00	100.00%	Ordinary shares

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	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

Note  
3

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Nardobakken AS	100.00%			
Nardobakken 3 AS	100.00%			

The entity is part of the consolidated accounts for NREP Income + Fund SCSp., whose address is: NREP Income+ Fund SCSp, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei





To the General Meeting of NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, 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,

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



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 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Letting Nardo

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-07-16 23:27

**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.



**NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS**

---

## **Annual report 2022**

### **Annual accounts**

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

### **Auditor's report**



## NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

---

### Income statement

	Note	2022	2021
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>287 700</u>	<u>110 603</u>
Operating result		<u>-287 700</u>	<u>-110 603</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		1 332	103
Interest paid to group companies		228 619	32 500
Other financial expenses		<u>3 367</u>	<u>525</u>
Net financial items		<u>-230 654</u>	<u>-32 922</u>
Result before tax		<u>-518 354</u>	<u>-143 525</u>
Tax expense	2	<u>37 722</u>	<u>0</u>
<b>Net profit/(-loss) for the year</b>		<u>-556 076</u>	<u>-143 525</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-556 076</u>	<u>-143 525</u>



**NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2022	2021
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	<u>442 476 508</u>	<u>189 058 147</u>
Total financial assets		<u>442 476 508</u>	<u>189 058 147</u>
Total fixed assets		<u>442 476 508</u>	<u>189 058 147</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>1 142 658</u>	<u>7 051 531</u>
Total receivables		<u>1 142 658</u>	<u>7 051 531</u>
Cash and cash equivalents		<u>14 812 300</u>	<u>6 488 036</u>
Total current assets		<u>15 954 958</u>	<u>13 539 567</u>
Total assets		<u>458 431 466</u>	<u>202 597 714</u>



### NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

#### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	90 000	60 000
Share premium	5	442 890 214	185 794 407
Total paid-in capital		442 980 214	185 854 407
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	-82 522	-143 525
Total retained earnings		-82 522	-143 525
Total equity		442 897 692	185 710 882
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	15 261 119	15 032 500
Total other long-term liabilities		15 261 119	15 032 500
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable	4	77 723	1 809 137
Tax payable	2	37 722	0
Other short-term liabilities	4	157 210	45 194
Total current liabilities		272 654	1 854 332
Total liabilities		15 533 774	16 886 832
Total equity and liabilities		458 431 466	202 597 714

31 December 2022  
Oslo, 29 June 2023

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

  
Pål Valgermo (Jul 7, 2023 16:03 GMT+2)

Pål Valgermo  
Member of the board



## **NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS**

---

### **Notes to the accounts for 2022**

#### **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 was founded on 01.05.2021. The financial statements 01.05.2021-31.12.2021 was the first financial statements filed for the entity.

The entity does not have any employees.

#### *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.

#### *Subsidiaries and investment in associates*

Subsidiaries and investments in associates are valued at cost in the company accounts. The investment is valued as cost of the shares in the subsidiary, less any impairment losses. An impairment loss is recognized if the impairment is not considered temporary, in accordance with generally accepted accounting principles. Impairment losses are reversed if the reason for the impairment loss disappears in a later period.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are recognized in the same year as they are recognized in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceeds withheld profits after the acquisition date, the excess amount represents repayment of invested capital, and the distribution will be deducted from the recorded value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

#### *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 translation*

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.



## NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tax payable	37 722	0
Total income tax expense	37 722	0
<i>Tax base estimation</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Result before tax	-518 354	-143 525
Change in temporary differences	4 800	7 500
General income	-513 554	-136 025
Limitation of deduction for interest	171 464	32 500
Group contribution received	617 079	0
(Utilization of) loss carried forward	-103 525	103 525
Tax base	171 464	0
Tax payable	37 722	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Accounting accruals	-12 300	-7 500
Total temporary differences	-12 300	-7 500
Accumulated loss carried forward	0	-103 525
Carry forward interest limitation	-203 964	-32 500
Net temporary differences	-216 264	-143 525
Deferred tax asset (22%)	-47 578	-31 576
Deferred tax asset not recognized	47 578	31 576
<i>Effective tax rate</i>	<b>2022</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-114 038	
Group contribution received	135 757	
Change in deferred tax asset not recognized	16 003	
Income tax expense	37 722	
Effective tax rate *)	-7,3 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

---

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
Nardobakken AS	Oslo	100 %	189 058 147
Nardobakken 3 AS	Oslo	100 %	253 418 361
<b>Total</b>			<b>442 476 508</b>

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

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

Receivables	2022	2021
Other short-term receivables	641 509	24 430
Payables	2022	2021
Long-term loans	15 261 119	15 032 500
Accounts payable	0	1 760 842
Other short-term payables	118 793	0
<b>Total intercompany payables</b>	<b>15 379 912</b>	<b>16 793 342</b>

#### Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	60 000	185 794 407	-143 525	185 710 882
Group contribution received	0	0	617 079	617 079
Capital increase	30 000	257 095 807	0	257 125 807
Net profit/(loss) for the year	0	0	-556 076	-556 076
<b>Equity 31.12.</b>	<b>90 000</b>	<b>442 890 214</b>	<b>-82 522</b>	<b>442 897 692</b>



**NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS**

---

**Notes to the accounts for 2022**

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

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	3 000	30	90 000

Shareholders per 31.12:

	<b>Ordinary shares</b>	<b>Ownership share</b>	<b>Voting rights</b>
NREP Income+ Fund MasterCo S.à.r.l.	3 000	100 %	100 %

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



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.*