



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 081 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSAUNET STUDENTBY 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		15 870 758	15 647 457
Sum inntekter		15 870 758	15 647 457
Kostnader			
Avskrivning	3	4 006 722	4 006 722
Annen driftskostnad		12 094 645	8 100 858
Sum kostnader		16 101 368	12 107 580
Driftsresultat		-230 610	3 539 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 631	3 831
Sum finansinntekter		19 631	3 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 559 009	1 493 657
Annen finanskostnad		3 193 018	1 809 543
Sum finanskostnader		4 752 027	3 303 200
Netto finans		-4 732 397	-3 299 370
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 963 006	240 507
Skattekostnad på ordinært resultat	2	604 814	1 463 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 567 820	-1 223 272
Årsresultat		-5 567 820	-1 223 272
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		3 297 004
Overføringer annen egenkapital	4	-5 567 820	-4 520 276
Sum overføringer og disponeringer		-5 567 820	-1 223 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	165 258 420	169 087 742
Maskiner og anlegg	3	259 263	436 664
Sum varige driftsmidler		165 517 683	169 524 406
Sum anleggsmidler		165 517 683	169 524 406
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	504 947	470 576
Andre fordringer		82 510	10 172
Sum fordringer		587 457	480 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 513	3 972 754
Sum omløpsmidler		1 668 970	4 453 502
SUM EIENDELER		167 186 653	173 977 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	9 800 000	9 800 000
Overkurs	4	182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital	4	11 573 050	11 573 050
Sum innskutt egenkapital		21 555 050	21 555 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-21 270 719	-15 702 898
Sum opptjent egenkapital		-21 270 719	-15 702 898
Sum egenkapital		284 331	5 852 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	129 862 411	132 326 864
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 061 407	18 611 897
Sum annen langsiktig gjeld		150 923 818	150 938 761
Sum langsiktig gjeld		150 923 818	150 938 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	425 423	1 244 834
Betalbar skatt	2	604 814	533 855
Annen kortsiktig gjeld	7	14 948 267	15 408 306
Sum kortsiktig gjeld		15 978 504	17 186 995
Sum gjeld		166 902 322	168 125 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 186 653	173 977 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 723006

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 081 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PERSAUNET STUDENTBY 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: 988 081 272
PERSAUNET STUDENTBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 870 758	15 647 457
Sum inntekter		15 870 758	15 647 457
Kostnader			
Avskrivning	3	4 006 722	4 006 722
Annen driftskostnad		12 094 645	8 100 858
Sum kostnader		16 101 368	12 107 580
Driftsresultat		-230 610	3 539 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 631	3 831
Sum finansinntekter		19 631	3 831
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 559 009	1 493 657
Annen finanskostnad		3 193 018	1 809 543
Sum finanskostnader		4 752 027	3 303 200
Netto finans		-4 732 397	-3 299 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	604 814	1 463 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 567 820	-1 223 272
Årsresultat		-5 567 820	-1 223 272
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		3 297 004
Overføringer annen egenkapital	4	-5 567 820	-4 520 276
Sum overføringer og disponeringer		-5 567 820	-1 223 272



Organisasjonsnr: 988 081 272
PERSAUNET STUDENTBY AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	165 258 420	169 087 742
Maskiner og anlegg	3	259 263	436 664
Sum varige driftsmidler		165 517 683	169 524 406

Sum anleggsmidler		165 517 683	169 524 406
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7	504 947	470 576
Andre fordringer		82 510	10 172
Sum fordringer		587 457	480 748

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 081 513	3 972 754
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 668 970	4 453 502
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		167 186 653	173 977 908
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	9 800 000	9 800 000
Overkurs	4	182 000	182 000
Annen innskutt egenkapital	4	11 573 050	11 573 050
Sum innskutt egenkapital		21 555 050	21 555 050

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-21 270 719	-15 702 898
Sum opptjent egenkapital		-21 270 719	-15 702 898

Sum egenkapital		284 331	5 852 152
------------------------	--	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	129 862 411	132 326 864
Øvrig langsiktig gjeld	7	21 061 407	18 611 897
Sum annen langsiktig gjeld		150 923 818	150 938 761
Sum langsiktig gjeld		150 923 818	150 938 761
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	425 423	1 244 834
Betalbar skatt	2	604 814	533 855
Annen kortsiktig gjeld	7	14 948 267	15 408 306
Sum kortsiktig gjeld		15 978 504	17 186 995
Sum gjeld		166 902 322	168 125 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 186 653	173 977 908



Organisasjonsnr: 988 081 272
PERSAUNET STUDENTBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	9800.00	1000.00	9800000.00
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

All shares are owned by NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS. The company has one class of shares and all shares have equal voting rights. The entity is part of the consolidated accounts for NREP Nordic Strategies Fund IV LP, whose address is: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, 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 Persaunet Studentby AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Persaunet Studentby 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	2024-06-27 09:50

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.



Persaunet Studentby AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



Persaunet Studentby AS

Income statement

	Note	2023	2022
Revenue			
Other operating income		15 870 758	15 647 457
Total revenue		<u>15 870 758</u>	<u>15 647 457</u>
Operating expenses			
Depreciation	3	4 006 722	4 006 722
Other operating expenses		<u>12 094 645</u>	<u>8 100 858</u>
Total operating expenses		<u>16 101 368</u>	<u>12 107 580</u>
Operating result		<u>-230 610</u>	<u>3 539 877</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		19 631	3 831
Interest paid to group companies		1 559 009	1 493 657
Other financial expenses		<u>3 193 018</u>	<u>1 809 543</u>
Net financial items		<u>-4 732 397</u>	<u>-3 299 370</u>
Result before tax		<u>-4 963 006</u>	<u>240 507</u>
Tax expense	2	<u>604 814</u>	<u>1 463 779</u>
Net profit or loss for the year		<u>-5 567 820</u>	<u>-1 223 272</u>
Allocated as follows			
Group contribution	4	0	3 297 004
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>-5 567 820</u>	<u>-4 520 276</u>
Total allocations		<u>-5 567 820</u>	<u>-1 223 272</u>



Persaunet Studentby AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3, 6	165 258 420	169 087 742
Machinery and plant	3	259 263	436 664
Total tangible assets		<u>165 517 683</u>	<u>169 524 406</u>
Total fixed assets		<u>165 517 683</u>	<u>169 524 406</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		504 947	470 576
Other receivables		82 510	10 172
Total receivables		<u>587 457</u>	<u>480 748</u>
Cash and cash equivalents		<u>1 081 513</u>	<u>3 972 754</u>
Total current assets		<u>1 668 970</u>	<u>4 453 502</u>
Total assets		<u>167 186 653</u>	<u>173 977 908</u>



Persaunet Studentby AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	9 800 000	9 800 000
Share premium	4	182 000	182 000
Other paid-in capital	4	11 573 050	11 573 050
Total paid-in capital		<u>21 555 050</u>	<u>21 555 050</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	-21 270 719	-15 702 898
Total retained earnings		<u>-21 270 719</u>	<u>-15 702 898</u>
Total equity		<u>284 331</u>	<u>5 852 152</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions	6	129 862 411	132 326 864
Other long-term liabilities	7	21 061 407	18 611 897
Total other long term liabilities		<u>150 923 818</u>	<u>150 938 761</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		425 423	1 244 834
Tax payable	2	604 814	533 855
Other short-term liabilities	7	14 948 267	15 408 306
Total current liabilities		<u>15 978 504</u>	<u>17 186 995</u>
Total liabilities		<u>166 902 322</u>	<u>168 125 756</u>
Total equity and liabilities		<u>167 186 653</u>	<u>173 977 908</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
Member of the board



Persaunet Studentby 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 realisable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted are used.

Accounts receivable and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out 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.



Persaunet Studentby AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable	604 814	1 463 779
Total income tax expense	<u>604 814</u>	<u>1 463 779</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-4 963 006	240 507
Permanent differences	6 415	-784
Change in temporary differences	3 971 447	3 987 205
General income	<u>-985 144</u>	<u>4 226 928</u>
Limitation of deduction for interest	3 734 299	2 426 614
Group contribution provided	0	-4 226 928
Tax base	<u>2 749 155</u>	<u>2 426 614</u>
Tax payable (22%) of the tax base	604 814	533 855
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Fixed assets	-36 621 809	-32 664 062
Accounting accruals	<u>-55 400</u>	<u>-41 700</u>
Total temporary differences	<u>-36 677 209</u>	<u>-32 705 762</u>
Carry forward interests limitation	<u>-6 160 913</u>	<u>-2 426 614</u>
Net temporary differences	<u>-42 838 122</u>	<u>-35 132 376</u>
Deferred income tax asset (22%)	-9 424 387	-7 729 123
Deferred income tax asset not recognized	9 424 387	7 729 123
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 091 861	
Change in deferred tax asset not recognized	1 695 264	
Permanent differences (22%)	<u>1 411</u>	
Income tax expense	<u>604 814</u>	
Effective tax rate *)	-12,2 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



Persaunet Studentby AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Tangible assets

	Land, buildings and other property	Machinery and plant etc	Total
Acquisition cost 01.01.	205 530 438	3 564 231	209 094 669
Acquisition cost 31.12.	205 530 438	3 564 231	209 094 669
Acc.depreciation 31.12.	-40 272 018	-3 304 968	-43 576 986
Net carrying amount at 31.12.	165 258 420	259 263	165 517 683
Depreciation for the year	3 829 321	177 401	4 006 722
Percentage depreciation	2-10	10-20	

Note 4 - Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	9 800 000	182 000	11 573 050	-15 702 898	5 852 152
Net profit/(loss) for the year	0	0	0	-5 567 820	-5 567 820
Equity 31.12.	9 800 000	182 000	11 573 050	-21 270 718	284 331

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	9 800	1 000	9 800 000

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

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

The entity is part of the consolidated accounts for NREP Nordic Strategies Fund IV LP, whose address is:
NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.

Note 6 - Mortgages and guarantees

	2023	2022
Debt secured by mortgage	129 862 411	132 326 864
Balance sheet value of pledged assets - land and buildings	165 258 420	169 087 742



Persaunet Studentby AS

Notes to the accounts for 2023

Note 7 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Payables</i>	2023	2022
Long-term loans	21 061 407	18 611 897
Short-term loans	13 971 567	9 744 639
Group contribution provided	0	4 226 928
Total intercompany payables	<u>35 032 974</u>	<u>32 583 464</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.