



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 051 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.09.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			279 517
Annen driftsinntekt		9 029 700	8 857 133
Sum inntekter		9 029 700	9 136 650
Kostnader			
Avskrivning	4	628 226	623 805
Annen driftskostnad		5 063 276	4 821 901
Sum kostnader		5 691 502	5 445 706
Driftsresultat		3 338 199	3 690 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	1 660	2 760
Sum finansinntekter		1 660	2 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 689 882	3 464 355
Annen finanskostnad	2	217 241	200 247
Sum finanskostnader		2 907 123	3 664 602
Netto finans		-2 905 463	-3 661 842
Ordinært resultat før skattekostnad		432 736	29 102
Skattekostnad på ordinært resultat	3	582 279	6 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 543	22 700
Årsresultat		-149 543	22 700
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			468 836
Overføringer annen egenkapital	6	-149 543	-446 136
Sum overføringer og disponeringer		-149 543	22 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 022 753	1 166 345
Sum immaterielle eiendeler		1 022 753	1 166 345
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	83 477 140	97 679 499
Sum varige driftsmidler		83 477 140	97 679 499
Sum anleggsmidler		84 499 893	98 845 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 181	296 811
Andre fordringer		160 922	56 938
Sum fordringer		312 103	353 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 903 934	6 617 610
Sum omløpsmidler		3 216 037	6 971 359
SUM EIENDELER		87 715 930	105 817 203
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	20 953 718	21 103 261
Sum opptjent egenkapital		20 953 718	21 103 261
Sum egenkapital		35 137 432	35 286 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 178 602	22 028 866
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	26 426 975	43 577 093
Sum annen langsiktig gjeld		47 605 577	65 605 959
Sum langsiktig gjeld		47 605 577	65 605 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 184	415 998
Betalbar skatt	3	438 687	
Annen kortsiktig gjeld	8	4 305 050	4 508 270
Sum kortsiktig gjeld		4 972 921	4 924 269
Sum gjeld		52 578 498	70 530 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 715 930	105 817 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732390

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 051 047
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM BOLIG 2 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.09.2023

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, 02.10.2023



Organisasjonsnr: 925 051 047
TRONDHEIM BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			279 517
Annen driftsinntekt		9 029 700	8 857 133
Sum inntekter		9 029 700	9 136 650
Kostnader			
Avskrivning	4	628 226	623 805
Annen driftskostnad		5 063 276	4 821 901
Sum kostnader		5 691 502	5 445 706
Driftsresultat		3 338 199	3 690 944
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	1 660	2 760
Sum finansinntekter		1 660	2 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 689 882	3 464 355
Annen finanskostnad	2	217 241	200 247
Sum finanskostnader		2 907 123	3 664 602
Netto finans		-2 905 463	-3 661 842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	582 279	6 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 543	22 700
Årsresultat		-149 543	22 700
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			468 836
Overføringer annen egenkapital	6	-149 543	-446 136
Sum overføringer og disponeringer		-149 543	22 700



Organisasjonsnr: 925 051 047
TRONDHEIM BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 022 753	1 166 345
Sum immaterielle eiendeler		1 022 753	1 166 345
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	83 477 140	97 679 499
Sum varige driftsmidler		83 477 140	97 679 499
Sum anleggsmidler		84 499 893	98 845 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		151 181	296 811
Andre fordringer		160 922	56 938
Sum fordringer		312 103	353 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 903 934	6 617 610
Sum omløpsmidler		3 216 037	6 971 359
SUM EIENDELER		87 715 930	105 817 203
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	20 953 718	21 103 261
Sum opptjent egenkapital		20 953 718	21 103 261
Sum egenkapital		35 137 432	35 286 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	21 178 602	22 028 866
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8	26 426 975	43 577 093
Sum annen langsiktig gjeld		47 605 577	65 605 959
Sum langsiktig gjeld		47 605 577	65 605 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 184	415 998
Betalbar skatt	3	438 687	
Annen kortsiktig gjeld	8	4 305 050	4 508 270
Sum kortsiktig gjeld		4 972 921	4 924 269
Sum gjeld		52 578 498	70 530 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 715 930	105 817 203



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



Trondheim Bolig 2 AS

Annual report 2022

Annual accounts

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

Auditor's report



Trondheim Bolig 2 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Revenue			
Sales revenue		0	279 517
Other operating income		9 029 700	8 857 133
Total revenue		<u>9 029 700</u>	<u>9 136 650</u>
Operating expenses			
Depreciation	4	628 226	623 805
Other operating expenses		5 063 276	4 821 901
Total operating expenses		<u>5 691 502</u>	<u>5 445 706</u>
Operating result		<u>3 338 199</u>	<u>3 690 944</u>
Financial income and expenses			
Other financial income	2	1 660	2 760
Interest paid to group companies	2	2 689 882	3 464 355
Other financial expenses	2	217 241	200 247
Net financial items		<u>-2 905 463</u>	<u>-3 661 842</u>
Result before tax		<u>432 736</u>	<u>29 102</u>
Tax expense	3	<u>582 279</u>	<u>6 402</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>-149 543</u>	<u>22 700</u>
Allocated as follows			
Group contribution		0	468 836
Transferred to/(-from) other equity	6	<u>-149 543</u>	<u>-446 136</u>
Total allocations		<u>-149 543</u>	<u>22 700</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	3	<u>1 022 753</u>	<u>1 166 345</u>
Total intangible assets		<u>1 022 753</u>	<u>1 166 345</u>
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	4, 5	<u>83 477 140</u>	<u>97 679 499</u>
Total tangible assets		<u>83 477 140</u>	<u>97 679 499</u>
Total fixed assets		<u>84 499 893</u>	<u>98 845 844</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		151 181	296 811
Other receivables		<u>160 922</u>	<u>56 938</u>
Total receivables		<u>312 103</u>	<u>353 749</u>
Cash and cash equivalents		<u>2 903 934</u>	<u>6 617 610</u>
Total current assets		<u>3 216 037</u>	<u>6 971 359</u>
Total assets		<u>87 715 930</u>	<u>105 817 203</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
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>20 953 718</u>	<u>21 103 261</u>
Total retained earnings		<u>20 953 718</u>	<u>21 103 261</u>
Total equity		<u>35 137 432</u>	<u>35 286 975</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions	5	21 178 602	22 028 866
Other long-term liabilities	5, 8	<u>26 426 975</u>	<u>43 577 093</u>
Total other long-term liabilities		<u>47 605 577</u>	<u>65 605 959</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		229 184	415 998
Tax payable	3	438 687	0
Other short-term liabilities	8	<u>4 305 050</u>	<u>4 508 270</u>
Total current liabilities		<u>4 972 921</u>	<u>4 924 269</u>
Total liabilities		<u>52 578 498</u>	<u>70 530 228</u>
Total equity and liabilities		<u>87 715 930</u>	<u>105 817 203</u>

31 December 2022
Oslo, 22 September 2023

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board

Stian Juul Bøe Sørensen
Board member



Trondheim Bolig 2 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.

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 2022

Note 2 - Financial income and expenses

<i>Financial income:</i>	2022	2021
Other interest income	1 456	2 037
Other financial income	204	723
Total financial income	<u>1 660</u>	<u>2 760</u>
<i>Financial expenses:</i>	2022	2021
Interest expense to group companies	2 689 882	3 464 355
Other interest expense	190 271	181 822
Other financial expenses	26 970	18 425
Total financial expenses	<u>2 907 123</u>	<u>3 664 602</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2022	2021
Tax payable	438 687	132 236
Change in deferred tax	143 592	-125 834
Total income tax expense	<u>582 279</u>	<u>6 402</u>
<i>Tax base estimation</i>	2022	2021
Result before tax	432 736	29 102
Prior year adjustment	-170 967	0
Change in temporary differences	-481 757	571 970
General income	<u>-219 988</u>	<u>601 072</u>
Limitation of deduction for interest	2 214 020	0
Group contribution received/(-provided)	<u>0</u>	<u>-601 072</u>
Tax base	<u>1 994 032</u>	<u>0</u>
Tax payable (22%) of the tax base	438 687	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2022	2021
Fixed assets	-5 262 081	-5 307 506
Receivables	0	5 936
Gain and loss account	654 904	0
Accounting accruals	-41 700	0
Total temporary differences	<u>-4 648 877</u>	<u>-5 301 570</u>
Carry forward interest limitation	<u>-2 214 020</u>	<u>0</u>
Net temporary differences	<u>-6 862 897</u>	<u>-5 301 570</u>
Deferred income tax asset (22%)	-1 509 837	-1 166 345
Deferred income tax asset not recognized	487 084	0
Deferred income tax in the balance sheet	<u>-1 022 753</u>	<u>-1 166 345</u>
<i>Effective tax rate</i>	2022	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	95 202	
Change in deferred tax asset	524 690	
Permanent differences (22%)	-37 613	
Income tax expense	<u>582 279</u>	
Effective tax rate *)	134,6 %	



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 4 - Tangible assets

	Land, buildings and other property	Total
Acquisition cost 31.12.21	98 882 889	98 882 889
Adjusted acquisition cost	-48 611	-48 611
Acquisition cost 01.01.21	98 834 278	98 834 278
Disposals	-13 525 522	-13 525 522
Acquisition cost 31.12.22	85 308 756	85 308 756
Acc.depreciation 31.12.22	-1 831 616	-1 831 616
Net carrying amount at 31.12.22	83 477 140	83 477 140
Depreciation for the year	628 226	628 226
Percentage depreciation	1	

Note 5 - Liabilities to credit institutions

<i>Book value of pledged assets</i>	2022	2021
Land, buildings	83 477 140	97 679 499

The company's property which has book value as at 31.12.22 of NOK 83 477 140, which is provided as security for debt to the parent company. The debt is calculated with interest in 2022.

Note 6 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	11 745 000	2 438 714	21 103 261	35 286 975
Net profit for the year	0	0	-149 543	-149 543
Equity 31.12.	11 745 000	2 438 714	20 953 718	35 137 432

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 2022

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

	2022	2021
<i>Payables</i>		
Long-term loans	26 426 975	43 577 093
Other short-term payables	<u>4 107 461</u>	<u>4 107 461</u>
Total intercompany payables	<u>30 534 436</u>	<u>47 684 554</u>













2022 1581 FS - Final 22.09.23

Final Audit Report

2023-09-27

Created:	2023-09-27
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAYC-pOPEKNUqt6WU_O0V3UcPQaKv66CZD

"2022 1581 FS - Final 22.09.23" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2023-09-27 - 6:34:33 AM GMT
-  Document emailed to jeha@nrep.com for signature
2023-09-27 - 6:35:16 AM GMT
-  Email viewed by jeha@nrep.com
2023-09-27 - 10:02:59 AM GMT
-  Signer jeha@nrep.com entered name at signing as Jens Petter Hagen
2023-09-27 - 10:03:18 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2023-09-27 - 10:03:20 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Stian Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature
2023-09-27 - 10:03:21 AM GMT
-  Email viewed by Stian Sørensen (sjbs@nrep.com)
2023-09-27 - 1:59:28 PM GMT
-  Signer Stian Sørensen (sjbs@nrep.com) entered name at signing as Stian Juul Bøe Sørensen
2023-09-27 - 2:00:02 PM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
Signature Date: 2023-09-27 - 2:00:04 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2023-09-27 - 2:00:04 PM GMT





Skatteetaten

Vår dato
07.02.2023

Din/Deres dato
24.01.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5042598

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 24. januar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

UMEUS Norway AS	org.nr. 928 549 194
Trondheim Bolig 1 AS	org.nr. 964 856 117
Trondheim Bolig 2 AS	org.nr. 925 051 047
Persaunet Studentby AS	org.nr. 988 081 272
NSF V Norway Advisory AS	org.nr. 928 430 979
WR Start up 490 AS	org.nr. 929 601 203
NIP Norway Holding 4 AS	org.nr. 928 431 150
NIP Norway Holding 5 AS	org.nr. 928 430 812
Løvåsmyra 2 AS	org.nr. 989 753 304
Liertoppen Vest AS	org.nr. 992 193 352
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	org.nr. 987 246 065
NSF IV Logistics Moss Næringspark AS	org.nr. 927 781 689

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk.



Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til ”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt vekt på at selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



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 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.

Other Matters

The Company's financial statements have been submitted after the expiry of the statutory time limit for preparation of financial statements.

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



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, 22 September 2023
PricewaterhouseCoopers AS

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - TB2

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-09-22 19:02

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.