



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 193 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIERTOPPEN VEST 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: Jørgen Bråten Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.10.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 914 815	2 361 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 914 815</b>	<b>2 361 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	7 765 852	
Annen driftskostnad		3 795 706	92 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 561 558</b>	<b>92 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 353 257</b>	<b>2 268 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		50 024	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 024</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 514 595	
Annen finanskostnad		269 926	800 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 784 521</b>	<b>800 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 734 497</b>	<b>-800 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 618 760</b>	<b>1 468 016</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 896 127	326 757
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 722 633</b>	<b>1 141 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 722 633</b>	<b>1 141 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	6 722 633	1 141 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 722 633</b>	<b>1 141 259</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Jord- og skogverdier		99 096 629	80 188 679
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	380 395 572	334 444 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>380 395 572</b>	<b>334 444 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>380 395 572</b>	<b>334 444 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 103	1 476 136
Andre fordringer		950 745	11 404 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>951 848</b>	<b>12 880 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 018 218</b>	<b>3 290 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 970 066</b>	<b>16 170 762</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>397 365 638</b>	<b>350 615 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 090 000	3 090 000
Overkurs	4	1 581 037	1 581 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 671 037</b>	<b>4 671 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	42 350 743	35 628 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 350 743</b>	<b>35 628 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 021 781</b>	<b>40 299 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 265 807	1 369 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 265 807</b>	<b>1 369 680</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			211 701 261
Øvrig langsiktig gjeld	6	341 876 931	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>341 876 931</b>	<b>211 701 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>345 142 738</b>	<b>213 070 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 844 821	42 715 710
Skyldige offentlige avgifter		0	
Annen kortsiktig gjeld		2 356 298	54 529 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 201 119</b>	<b>97 245 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 343 857</b>	<b>310 316 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>397 365 638</b>	<b>350 615 668</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 733554

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 193 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIERTOPPEN VEST 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: Jørgen Bråten Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.10.2023

#### 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, 09.10.2023



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		21 914 815	2 361 820
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 914 815</b>	<b>2 361 820</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	7 765 852	
Annen driftskostnad		3 795 706	92 837
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 561 558</b>	<b>92 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 353 257</b>	<b>2 268 983</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		50 024	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 024</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 514 595	
Annen finanskostnad		269 926	800 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 784 521</b>	<b>800 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 734 497</b>	<b>-800 968</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 896 127	326 757
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 722 633</b>	<b>1 141 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 722 633</b>	<b>1 141 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	6 722 633	1 141 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 722 633</b>	<b>1 141 259</b>



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Jord- og skogverdier		99 096 629	80 188 679
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	380 395 572	334 444 907
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>380 395 572</b>	<b>334 444 907</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>380 395 572</b>	<b>334 444 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 103	1 476 136
Andre fordringer		950 745	11 404 205
<b>Sum fordringer</b>		<b>951 848</b>	<b>12 880 341</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 018 218	3 290 421
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 970 066</b>	<b>16 170 762</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>397 365 638</b>	<b>350 615 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	3 090 000	3 090 000
Overkurs	4	1 581 037	1 581 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 671 037</b>	<b>4 671 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	42 350 743	35 628 110
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>42 350 743</b>	<b>35 628 110</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 021 781</b>	<b>40 299 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 265 807	1 369 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 265 807</b>	<b>1 369 680</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			211 701 261
Øvrig langsiktig gjeld	6	341 876 931	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>341 876 931</b>	<b>211 701 261</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>345 142 738</b>	<b>213 070 941</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 844 821	42 715 710
Skyldige offentlige avgifter		0	
Annen kortsiktig gjeld		2 356 298	54 529 870
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 201 119</b>	<b>97 245 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 343 857</b>	<b>310 316 521</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>397 365 638</b>	<b>350 615 668</b>





**Liertoppen Vest AS**

---

## **Annual report 2022**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## Liertoppen Vest AS

---

### Income statement

	Note	2022	2021
<b>Revenue</b>			
Other operating income		<u>21 914 815</u>	<u>2 361 820</u>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation	3	7 765 852	0
Other operating expenses		<u>3 795 706</u>	<u>92 837</u>
Total operating expenses		<u>11 561 558</u>	<u>92 837</u>
Operating result		<u>10 353 257</u>	<u>2 268 983</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		50 024	0
Interest paid to group companies		1 514 595	0
Other financial expenses		<u>269 926</u>	<u>800 968</u>
Net financial items		<u>-1 734 497</u>	<u>-800 968</u>
Result before tax		<u>8 618 760</u>	<u>1 468 016</u>
Tax expense	2	<u>1 896 127</u>	<u>326 757</u>
<b>Net profit for the year</b>		<u>6 722 633</u>	<u>1 141 259</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>6 722 633</u>	<u>1 141 259</u>



## Liertoppen Vest AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Fixed assets</b>			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	<u>380 395 572</u>	<u>334 444 907</u>
Total tangible assets		<u>380 395 572</u>	<u>334 444 907</u>
Total fixed assets		<u>380 395 572</u>	<u>334 444 907</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		1 103	1 476 136
Other receivables		<u>950 745</u>	<u>11 404 205</u>
Total receivables		<u>951 848</u>	<u>12 880 341</u>
Cash and cash equivalents		<u>16 018 218</u>	<u>3 290 421</u>
Total current assets		<u>16 970 066</u>	<u>16 170 762</u>
Total assets		<u>397 365 638</u>	<u>350 615 668</u>



## Liertoppen Vest AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	3 090 000	3 090 000
Share premium	4	1 581 037	1 581 037
Total paid-in capital		<u>4 671 037</u>	<u>4 671 037</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	<u>42 350 743</u>	<u>35 628 110</u>
Total retained earnings		<u>42 350 743</u>	<u>35 628 110</u>
Total equity		<u>47 021 781</u>	<u>40 299 148</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	<u>3 265 807</u>	<u>1 369 680</u>
Total provisions		<u>3 265 807</u>	<u>1 369 680</u>
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		0	211 701 261
Other long-term liabilities	6	<u>341 876 931</u>	<u>0</u>
Total other long-term liabilities		<u>341 876 931</u>	<u>211 701 261</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		2 844 821	42 715 710
Public duties payable		0	0
Other short-term liabilities		<u>2 356 298</u>	<u>54 529 870</u>
Total current liabilities		<u>5 201 119</u>	<u>97 245 580</u>
Total liabilities		<u>350 343 857</u>	<u>310 316 521</u>
Total equity and liabilities		<u>397 365 638</u>	<u>350 615 668</u>

31 December 2022  
Oslo, 4 October 2023

Jørgen Bråten Nordby  
Jørgen Bråten Nordby {Oct 5, 2023 09:36 GMT+2}

Jørgen Bråten Nordby  
Chairman of the board

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
Kristian Bendix Aarflot-Nyrud {Oct 5, 2023 15:33 GMT+2}

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
Member of the board



## Liertoppen Vest 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 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 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.



### Liertoppen Vest AS

---

#### Notes to the accounts for 2022

##### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Change in deferred tax	<u>1 896 127</u>	<u>-342 652</u>
Total income tax expense	<u>1 896 127</u>	<u>-342 652</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Result before tax	8 618 760	1 468 016
Permanent differences	0	17 245
Change in temporary differences	<u>-10 641 486</u>	<u>-4 814 464</u>
General income	<u>-2 022 726</u>	<u>-3 329 203</u>
Loss carried forward	<u>2 022 726</u>	<u>3 329 203</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fixed assets	<u>58 063 543</u>	<u>47 422 057</u>
Total temporary differences	<u>58 063 543</u>	<u>47 422 057</u>
Accumulated loss carried forward	<u>-43 218 967</u>	<u>-41 196 241</u>
Net temporary differences	<u>14 844 576</u>	<u>6 225 816</u>
Deferred income tax liability (22%)	3 265 807	1 369 680
<i>Effective tax rate</i>	<b>2022</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	<u>1 896 127</u>	
Income tax expense	<u>1 896 127</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## Liertoppen Vest AS

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 3 - Tangible assets

	Building	Land, buildings	Technical installation	Construction in progress	Total
Acquisition cost 01.01.	0	80 188 679	0	254 256 228	334 444 907
Purchased tangibles	0	0	0	53 716 517	53 716 517
Transfer	168 120 186	18 907 950	116 825 308	-303 853 444	0
Acquisition cost 31.12.	168 120 186	99 096 629	116 825 308	4 119 301	388 161 424
Acc.depreciation 31.12.	-3 516 296	0	-4 249 556	0	-7 765 852
Net carrying amount at 31.12.	164 603 890	99 096 629	112 575 752	4 119 301	380 395 572
Depreciation for the year	3 516 296	0	4 249 556	0	7 765 852
Useful economic life	40 years		20 years		
Depreciation	Linear		Linear		

The company's site is located in an area regulated for trade and other industries along the E-18 in Lier municipality.

#### Note 4 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	3 090 000	1 581 037	35 628 110	40 299 147
Net profit for the year	0	0	6 722 633	6 722 633
Equity 31.12.	3 090 000	1 581 037	42 350 743	47 021 780

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



## **Liertoppen Vest AS**

---

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

#### **Note 5 - Share capital and shareholder information**

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	3 090	1 000	3 090 000

Shareholders per 31.12:

	<b>Ordinary shares</b>	<b>Ownership share</b>	<b>Voting rights</b>
NIP Norway Holding 5 AS	3 090	100 %	100 %

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

#### **Note 6 - Intercompany balance with group and associated companies**

<i>Payables</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Long-term loans	341 876 931	0













# 2022 NREP Liertoppen Vest AS - FS 2022 - 04.10.23

Final Audit Report

2023-10-05

Created:	2023-10-04
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAE5TishT65kHGWrLsyfITVCToo5aVp

## "2022 NREP Liertoppen Vest AS - FS 2022 - 04.10.23" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)  
2023-10-04 - 11:58:13 AM GMT
-  Document emailed to jono@nrep.com for signature  
2023-10-04 - 11:59:06 AM GMT
-  Email viewed by jono@nrep.com  
2023-10-04 - 11:59:19 AM GMT
-  Signer jono@nrep.com entered name at signing as Jørgen Bråten Nordby  
2023-10-05 - 7:36:45 AM GMT
-  Document e-signed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)  
Signature Date: 2023-10-05 - 7:36:47 AM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to kraa@nrep.com for signature  
2023-10-05 - 7:36:48 AM GMT
-  Email viewed by kraa@nrep.com  
2023-10-05 - 1:32:15 PM GMT
-  Signer kraa@nrep.com entered name at signing as Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
2023-10-05 - 1:33:14 PM GMT
-  Document e-signed by Kristian Bendix Aarflot-Nyrud (kraa@nrep.com)  
Signature Date: 2023-10-05 - 1:33:16 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.  
2023-10-05 - 1:33:16 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:

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

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 Liertoppen Vest AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Liertoppen Vest 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.

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



**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, 5 October 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Liertoppen Vest

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2023-10-05 17:19

**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.