



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING I AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		315 350	235 626
Sum kostnader		315 350	235 626
Driftsresultat		-315 350	-235 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 550 575	2 915 059
Annen finansinntekt		22 269	6 835
Sum finansinntekter		5 572 844	2 921 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 496 827	3 531 466
Annen finanskostnad		199 217	629 131
Sum finanskostnader		6 696 044	4 160 597
Netto finans		-1 123 200	-1 238 703
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 438 550	-1 474 329
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-111 615	-63 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 326 935	-1 410 893
Årsresultat		-1 326 935	-1 410 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 326 935	-1 410 893
Sum overføringer og disponeringer		-1 326 935	-1 410 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	260 812	149 197
Sum immaterielle eiendeler		260 812	149 197
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	76 021 488	76 021 488
Andre fordringer	4	76 136 423	65 971 060
Sum finansielle anleggsmidler		152 157 911	141 992 548
Sum anleggsmidler		152 418 723	142 141 745
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	4 469 874	4 570 097
Sum fordringer		4 469 874	4 570 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 833	24 460
Sum omløpsmidler		5 489 707	4 594 557
SUM EIENDELER		157 908 430	146 736 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	76 065 477	76 065 477
Sum innskutt egenkapital		76 125 477	76 125 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 472 992	-4 146 056
Sum opptjent egenkapital		-5 472 992	-4 146 056
Sum egenkapital		70 652 485	71 979 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	86 638 147	74 141 319
Sum annen langsiktig gjeld		86 638 147	74 141 319
Sum langsiktig gjeld		86 638 147	74 141 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			189 489
Annen kortsiktig gjeld	4	617 798	426 073
Sum kortsiktig gjeld		617 798	615 562
Sum gjeld		87 255 945	74 756 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 908 430	146 736 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657380

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025

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: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		315 350	235 626
Sum kostnader		315 350	235 626
Driftsresultat		-315 350	-235 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 550 575	2 915 059
Annen finansinntekt		22 269	6 835
Sum finansinntekter		5 572 844	2 921 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 496 827	3 531 466
Annen finanskostnad		199 217	629 131
Sum finanskostnader		6 696 044	4 160 597
Netto finans		-1 123 200	-1 238 703
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-111 615	-63 436
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 326 935	-1 410 893
Årsresultat		-1 326 935	-1 410 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 326 935	-1 410 893
Sum overføringer og disponeringer		-1 326 935	-1 410 893



Organisasjonsnr: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 260 812 149 197
Sum immaterielle eiendeler 260 812 149 197

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 76 021 488 76 021 488
Andre fordringer 4 76 136 423 65 971 060
Sum finansielle anleggsmidler 152 157 911 141 992 548

Sum anleggsmidler

152 418 723 142 141 745

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 4 4 469 874 4 570 097
Sum fordringer 4 469 874 4 570 097

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 019 833 24 460

Sum omløpsmidler

5 489 707 4 594 557

SUM EIENDELER

157 908 430 146 736 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 60 000 60 000
Overkurs 5 76 065 477 76 065 477
Sum innskutt egenkapital 76 125 477 76 125 477

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -5 472 992 -4 146 056
Sum opptjent egenkapital -5 472 992 -4 146 056

Sum egenkapital

70 652 485 71 979 421

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	86 638 147	74 141 319
Sum annen langsiktig gjeld		86 638 147	74 141 319
Sum langsiktig gjeld		86 638 147	74 141 319
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			189 489
Annen kortsiktig gjeld	4	617 798	426 073
Sum kortsiktig gjeld		617 798	615 562
Sum gjeld		87 255 945	74 756 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 908 430	146 736 302



Organisasjonsnr: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
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	300000.00	0.20	60000.00

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>
NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Annual report 2024

- Annual accounts**
- **Income statement**
 - **Balance sheet**
 - **Notes**

Auditor's report



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Income statement

	Note	2024	2023
Operating expenses			
Other operating expenses		<u>315 350</u>	<u>235 626</u>
Operating result		<u>-315 350</u>	<u>-235 626</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		5 550 575	2 915 059
Other financial income		22 269	6 835
Interest paid to group companies		6 496 827	3 531 466
Other financial expenses		<u>199 217</u>	<u>629 131</u>
Net financial items		<u>-1 123 200</u>	<u>-1 238 703</u>
Result before tax		<u>-1 438 550</u>	<u>-1 474 329</u>
Tax expense	2	<u>-111 615</u>	<u>-63 436</u>
Net profit or loss for the year		<u>-1 326 935</u>	<u>-1 410 893</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-1 326 935</u>	<u>-1 410 893</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	260 812	149 197
Total intangible assets		260 812	149 197
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	76 021 488	76 021 488
Other long-term receivables	4	76 136 423	65 971 060
Total financial assets		152 157 911	141 992 548
Total fixed assets		152 418 723	142 141 745
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	4 469 874	4 570 097
Total receivables		4 469 874	4 570 097
Cash and cash equivalents		1 019 833	24 460
Total current assets		5 489 707	4 594 557
Total assets		157 908 430	146 736 302



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	60 000	60 000
Share premium	5	76 065 477	76 065 477
Total paid-in capital		<u>76 125 477</u>	<u>76 125 477</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>-5 472 992</u>	<u>-4 146 056</u>
Total retained earnings		<u>-5 472 992</u>	<u>-4 146 056</u>
Total equity		<u>70 652 485</u>	<u>71 979 421</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	<u>86 638 147</u>	<u>74 141 319</u>
Total other long-term liabilities		<u>86 638 147</u>	<u>74 141 319</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		0	189 489
Other short-term liabilities	4	<u>617 798</u>	<u>426 073</u>
Total current liabilities		<u>617 798</u>	<u>615 562</u>
Total liabilities		<u>87 255 945</u>	<u>74 756 881</u>
Total equity and liabilities		<u>157 908 430</u>	<u>146 736 302</u>

31 December 2024
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the board/General
Manager

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Notes to the accounts for 2024

Note - 1 Accounting Principles

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

The entity does not have any employees.

Subsidiaries and investment in associate

Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present.

Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

Balance sheet classification

Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables.

Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non-incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value.

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 based on 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

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent based on existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2024	2023
Change in deferred tax	-111 615	-63 436
Total income tax expense	<u>-111 615</u>	<u>-63 436</u>
<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Result before tax	-1 438 550	-1 474 329
Change in temporary differences	-12 875	775
General income	-1 451 425	-1 473 554
Limitation of deduction for interest (Utilization of) loss carried forward	931 205 520 220	1 185 986 287 568
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2024	2023
Accounting accruals	0	-12 875
Total temporary differences	<u>0</u>	<u>-12 875</u>
Accumulated loss carried forward	-1 185 509	-665 289
Carry forward interest limitation	-4 548 294	-3 617 090
Net temporary differences	<u>-5 733 803</u>	<u>-4 295 254</u>
Deferred income tax asset (22%)	-1 261 437	-944 956
Deferred income tax asset not recognized	1 000 625	795 759
Deferred income tax asset in balance sheet	<u>-260 812</u>	<u>-149 197</u>
<i>Effective tax rate</i>	2024	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-316 481	
Change in deferred tax asset not recognized	204 866	
Income tax expense	<u>-111 615</u>	
Effective tax rate *)	7,8 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS	Oslo	100 %	76 021 488

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent, NREP Nordic Strategies Fund IV LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.

Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

	2024	2023
<i>Receivables</i>		
Long-term loans	76 136 423	65 971 060
Other short-term receivables	4 469 874	4 387 741
Total intercompany receivables	<u>80 606 297</u>	<u>70 358 801</u>
<i>Payables</i>		
Long-term loans	86 638 147	74 141 319
Other short-term payables	463 920	381 787
Total intercompany payables	<u>87 102 067</u>	<u>74 523 106</u>

Note 5 - Equity

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	60 000	76 065 477	-4 146 056	71 979 421
Net profit/(loss) for the year	0	0	-1 326 935	-1 326 935
Equity 31.12.	<u>60 000</u>	<u>76 065 477</u>	<u>-5 472 992</u>	<u>70 652 485</u>

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	300 000	0,2	60 000

All shares are owned by NREP NSF IV Holding 2 S.à r.l.

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



To the General Meeting of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 2024, 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 and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are 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, 30 June 2025

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	2025-07-02 00:00

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.



Skatteetaten

Vår dato
13.07.2020

Din/Deres dato
08.06.2020

Saksbehandler
Lars Waaltorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212244

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/5566381

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 8. juni 2020 og 8. juli 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NSF III Skoleveien 2 HoldCo Norway As	org.nr. 923 122 176
NSF IV Norway Advisory AS	org.nr. 923 993 479
NSF IV Norway Holding 3 AS	org.nr. 923 992 936
NSF IV Norway Holding 4 AS	org.nr. 923 992 960
NSF IV Norway Holding 5 AS	org.nr. 923 992 987
NSF Trondheim Letting Holding 1 AS	org.nr. 919 580 186
NSF Stormåsen 42 AS	org.nr. 924 505 826
WR Start Up 318 AS	org.nr. 924 029 013
NREP Ventures Co 1 AS	org.nr. 922 094 063
NREP Ventures Co 2 AS	org.nr. 922 094 438

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 er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Gruppens eierkrets er begrenset og er i hovedsak utenlandske selskaper og investorer. Selskapene driver virksomhet innenfor utvikling av eiendomsbransjen, og engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eiere og fond 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 særlig vekt på at selskapene er i en utenlandsk gruppe med begrenset eierkrets. 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.