



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON HOTELL 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: 20.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 773 683	18 559 312
Sum inntekter		29 773 683	18 559 312
Kostnader			
Avskrivning	3	14 250 133	14 250 133
Annen driftskostnad		3 434 887	4 006 529
Sum kostnader		17 685 020	18 256 662
Driftsresultat		12 088 663	302 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		58 745	42 051
Sum finansinntekter		58 745	42 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 807 413	9 217 619
Annen finanskostnad		19 286	51 058
Sum finanskostnader		8 826 699	9 268 677
Netto finans		-8 767 954	-9 226 626
Ordinært resultat før skattekostnad		3 320 709	-8 923 976
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 317 345	-1 120 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 003 364	-7 803 760
Årsresultat		2 003 364	-7 803 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 003 364	-7 803 760
Sum overføringer og disponeringer		2 003 364	-7 803 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	307 146 811	321 224 520
Sum varige driftsmidler		307 146 811	321 224 520
Sum anleggsmidler		307 146 811	321 224 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	94 558	
Andre fordringer	4	9 801 480	9 384 034
Sum fordringer		9 896 038	9 384 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 884 780	3 984 935
Sum omløpsmidler		25 780 818	13 368 969
SUM EIENDELER		332 927 629	334 593 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	505 000	505 000
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 942 802	23 939 438
Sum opptjent egenkapital		25 942 802	23 939 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		26 447 802	24 444 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 876 462	7 145 906
Sum avsetninger for forpliktelser		7 876 462	7 145 906
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	294 258 010	301 500 597
Sum annen langsiktig gjeld		294 258 010	301 500 597
Sum langsiktig gjeld		302 134 472	308 646 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	107 639	1 337 552
Betalbar skatt	2	586 789	
Skyldige offentlige avgifter		3 289 590	
Annen kortsiktig gjeld	4	361 337	164 996
Sum kortsiktig gjeld		4 345 355	1 502 548
Sum gjeld		306 479 827	310 149 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 927 629	334 593 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720552

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON HOTELL 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: 20.06.2024

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, 08.08.2024

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: 916 087 284
DRAMMEN STASJON HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 773 683	18 559 312
Sum inntekter		29 773 683	18 559 312
Kostnader			
Avskrivning	3	14 250 133	14 250 133
Annen driftskostnad		3 434 887	4 006 529
Sum kostnader		17 685 020	18 256 662
Driftsresultat		12 088 663	302 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		58 745	42 051
Sum finansinntekter		58 745	42 051
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 807 413	9 217 619
Annen finanskostnad		19 286	51 058
Sum finanskostnader		8 826 699	9 268 677
Netto finans		-8 767 954	-9 226 626
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 317 345	-1 120 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 003 364	-7 803 760
Årsresultat		2 003 364	-7 803 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 003 364	-7 803 760
Sum overføringer og disponeringer		2 003 364	-7 803 760



Organisasjonsnr: 916 087 284
DRAMMEN STASJON HOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	307 146 811	321 224 520
Sum varige driftsmidler		307 146 811	321 224 520
Sum anleggsmidler		307 146 811	321 224 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	94 558	
Andre fordringer	4	9 801 480	9 384 034
Sum fordringer		9 896 038	9 384 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 884 780	3 984 935
Sum omløpsmidler		25 780 818	13 368 969
SUM EIENDELER		332 927 629	334 593 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	505 000	505 000
Sum innskutt egenkapital		505 000	505 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 942 802	23 939 438
Sum opptjent egenkapital		25 942 802	23 939 438
Sum egenkapital		26 447 802	24 444 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	7 876 462	7 145 906
Sum avsetninger for forpliktelseser		7 876 462	7 145 906
Annen langsiktig gjeld			



Øvrig langsiktig gjeld	4	294 258 010	301 500 597
Sum annen langsiktig gjeld		294 258 010	301 500 597
Sum langsiktig gjeld		302 134 472	308 646 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	107 639	1 337 552
Betalbar skatt	2	586 789	
Skyldige offentlige avgifter		3 289 590	
Annen kortsiktig gjeld	4	361 337	164 996
Sum kortsiktig gjeld		4 345 355	1 502 548
Sum gjeld		306 479 827	310 149 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		332 927 629	334 593 489



Organisasjonsnr: 916 087 284
DRAMMEN STASJON HOTELL 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	500.00	1010.00	505000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS	500.00	100.00%	Ordinary shares

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Income+ Fund SCSp, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Income+ fund SCSp, 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>



Drammen Stasjon Hotell AS

Annual report 2023

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

Auditors' report



Drammen Stasjon Hotell AS

Income statement 01.01-31.12

	Note	2023	2022
Revenue			
Other operating income		<u>29 773 683</u>	<u>18 559 312</u>
Operating expenses			
Depreciation	3	14 250 133	14 250 133
Other operating expenses		<u>3 434 887</u>	<u>4 006 529</u>
Total operating expenses		<u>17 685 020</u>	<u>18 256 662</u>
Operating result		<u>12 088 663</u>	<u>302 650</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		58 745	42 051
Interest paid to group companies		8 807 413	9 217 619
Other financial expenses		<u>19 286</u>	<u>51 058</u>
Net financial items		<u>-8 767 954</u>	<u>-9 226 626</u>
Result before tax		<u>3 320 709</u>	<u>-8 923 976</u>
Tax expense	2	<u>1 317 345</u>	<u>-1 120 216</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>2 003 364</u>	<u>-7 803 760</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>2 003 364</u>	<u>-7 803 760</u>



Drammen Stasjon Hotell AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	<u>307 146 811</u>	<u>321 224 520</u>
Total tangible assets		<u>307 146 811</u>	<u>321 224 520</u>
Total fixed assets		<u>307 146 811</u>	<u>321 224 520</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Trade receivables		94 558	0
Other receivables	4	<u>9 801 480</u>	<u>9 384 034</u>
Total receivables		<u>9 896 038</u>	<u>9 384 034</u>
Cash and cash equivalents		<u>15 884 780</u>	<u>3 984 935</u>
Total current assets		<u>25 780 818</u>	<u>13 368 969</u>
Total assets		<u>332 927 629</u>	<u>334 593 489</u>



Drammen Stasjon Hotell AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	505 000	505 000
Total paid-in capital		505 000	505 000
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	25 942 802	23 939 438
Total retained earnings		25 942 802	23 939 438
Total equity		26 447 802	24 444 438
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	7 876 462	7 145 906
Total provisions		7 876 462	7 145 906
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	294 258 010	301 500 597
Total other long-term liabilities		294 258 010	301 500 597
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		107 639	1 337 552
Tax payable	2	586 789	0
Public duties payable		3 289 590	0
Other short-term liabilities		361 337	164 996
Total current liabilities		4 345 355	1 502 548
Total liabilities		306 479 827	310 149 051
Total equity and liabilities		332 927 629	334 593 489

31 December 2023
Oslo, 20 June 2024

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Harald Haakonsen
Member of the board



Drammen Stasjon Hotell AS

Notes to the accounts for 2023

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.

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 acquisition 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 are discounted are used.

Accounts 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 recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



Drammen Stasjon Hotell AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable	586 789	0
Change in deferred tax	730 556	-1 120 216
Total income tax expense	<u>1 317 345</u>	<u>-1 120 216</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	3 320 709	-8 923 976
Change in temporary differences	-1 475 402	-2 713 552
General income	1 845 307	-11 637 528
Loss carried forward	-1 845 307	818 193
Group contribution received	0	6 987 249
Limitation of deduction for interest	2 667 222	3 832 086
Tax base	<u>2 667 222</u>	<u>0</u>
Tax payable (22%) of the tax base	586 789	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Fixed assets	49 982 396	48 486 994
Accounting accruals	-70 000	-50 000
Total temporary differences	<u>49 912 396</u>	<u>48 436 994</u>
Accumulated loss carried forward	-14 110 294	-15 955 599
Carry forward interest limitation	-6 499 308	-3 832 086
Net temporary differences	<u>29 302 794</u>	<u>28 649 309</u>
Deferred income tax liability (22%)	6 446 615	6 302 848
Deferred income tax asset not recognized	1 429 847	843 058
Deferred income tax liability in balance sheet	<u>7 876 462</u>	<u>7 145 906</u>
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	730 556	
Change in deferred income tax asset not recognized	586 789	
Income tax expense	<u>1 317 345</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



Drammen Stasjon Hotell AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Tangible assets

	Buildings	Technical installations	Asset under construction	Land	Total
Acquisition cost 01.01.	226 297 686	131 686 558	0	4 289 542	362 273 786
Purchased tangibles	0	0	172 425	0	172 425
Acquisition cost 31.12.	226 297 686	131 686 558	172 425	4 289 542	362 446 211
Acc.depreciation 31.12.	-29 495 012	-25 804 388	0	0	-55 299 400
Net carrying amount at 31.12.	196 802 674	105 882 170	172 425	4 289 542	307 146 811
Depreciation for the year	7 594 999	6 655 134	0	0	14 250 133
Useful economic life	10-30 year	10-30 year			

Note 4 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Other short-term receivables	7 395 978	7 395 978
<i>Payables</i>	2023	2022
Long-term loans	294 258 010	301 500 597

Note 5 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	505 000	23 939 438	24 444 438
Net profit for the year	0	2 003 364	2 003 364
Equity 31.12.	505 000	25 942 802	26 447 802



Drammen Stasjon Hotell AS

Notes to the accounts for 2023

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	500	1 010	505 000

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS	500	100 %	100 %

The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Income+ Fund SCSp, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Income+ fund SCSp, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.



To the General Meeting of Drammen Stasjon Hotell AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Drammen Stasjon Hotell 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, 21 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	2024-06-21 08:13

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
29.03.2022

Din/Deres dato
17.02.2022

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90518192

Org.nr
974761076

Vår referanse
2022/5216152

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 17. februar 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS	org.nr. 927 233 266
NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS	org.nr. 927 431 114
Drammen Stasjon Hotell AS	org.nr. 916 087 284

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

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

Bakgrunn

Eierkretsen i selskapene er begrenset og består i hovedsak av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. Selskapene er en del av NREP-systemet. NREP har kontorer i Danmark, Sverige, Finland, England, Polen og Luxembourg i tillegg til i Norge.

Selskapenes formål er å drive handel med og investering i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet samt forvaltning av eiendom. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk, og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

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



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

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene har begrenset eierkrets som i hovedsak består av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.