



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 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			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 613 874	8 713 706
Sum inntekter		25 613 874	8 713 706
Kostnader			
Avskrivning	4	423 687	524 814
Annen driftskostnad		4 536 460	5 587 437
Sum kostnader		4 960 146	6 112 250
Driftsresultat		20 653 727	2 601 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 360	
Annen finansinntekt	2	126 803	20 129
Sum finansinntekter		137 163	20 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	273 583	1 153 498
Annen finanskostnad	2	520 590	712 603
Sum finanskostnader		794 173	1 866 101
Netto finans		-657 010	-1 845 972
Ordinært resultat før skattekostnad		19 996 718	755 484
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 504 178	481 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 492 540	274 127
Årsresultat		15 492 540	274 127
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 446 071	
Overføringer annen egenkapital	6	13 046 469	274 127
Sum overføringer og disponeringer		15 492 540	274 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		782 194
Sum immaterielle eiendeler		0	782 194
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	23 830 587	63 160 751
Sum varige driftsmidler		23 830 587	63 160 751
Sum anleggsmidler		23 830 587	63 942 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			197 963
Andre fordringer	8	31 869 528	
Sum fordringer		31 869 528	197 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 567 270	1 648 916
Sum omløpsmidler		35 436 798	1 846 879
SUM EIENDELER		59 267 385	65 789 824
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	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	34 274 314	21 227 845
Sum opptjent egenkapital		34 274 314	21 227 845
Sum egenkapital		48 458 028	35 411 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 926 233	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 926 233	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		20 362 556
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		4 841 473
Sum annen langsiktig gjeld			25 204 029
Sum langsiktig gjeld		2 926 233	25 204 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	98 563	254 286
Betalbar skatt	3	105 833	240 798
Skyldige offentlige avgifter		8 229	
Annen kortsiktig gjeld	8	7 670 499	4 679 151
Sum kortsiktig gjeld		7 883 124	5 174 236
Sum gjeld		10 809 357	30 378 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 267 385	65 789 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657400

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 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: 925 051 047
TRONDHEIM BOLIG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 613 874	8 713 706
Sum inntekter		25 613 874	8 713 706
Kostnader			
Avskrivning	4	423 687	524 814
Annen driftskostnad		4 536 460	5 587 437
Sum kostnader		4 960 146	6 112 250
Driftsresultat		20 653 727	2 601 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	10 360	
Annen finansinntekt	2	126 803	20 129
Sum finansinntekter		137 163	20 129
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	273 583	1 153 498
Annen finanskostnad	2	520 590	712 603
Sum finanskostnader		794 173	1 866 101
Netto finans		-657 010	-1 845 972
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 504 178	481 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 492 540	274 127
Årsresultat		15 492 540	274 127
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 446 071	
Overføringer annen egenkapital	6	13 046 469	274 127
Sum overføringer og disponeringer		15 492 540	274 127



Organisasjonsnr: 925 051 047
TRONDHEIM BOLIG 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		782 194
Sum immaterielle eiendeler		0	782 194
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	23 830 587	63 160 751
Sum varige driftsmidler		23 830 587	63 160 751
Sum anleggsmidler		23 830 587	63 942 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			197 963
Andre fordringer	8	31 869 528	
Sum fordringer		31 869 528	197 963
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 567 270	1 648 916
Sum omløpsmidler		35 436 798	1 846 879
SUM EIENDELER		59 267 385	65 789 824
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	34 274 314	21 227 845
Sum opptjent egenkapital		34 274 314	21 227 845
Sum egenkapital		48 458 028	35 411 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 926 233	



Sum avsetninger for forpliktelser		2 926 233	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		20 362 556
Øvrig langsiktig gjeld	5, 8		4 841 473
Sum annen langsiktig gjeld			25 204 029
Sum langsiktig gjeld		2 926 233	25 204 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	98 563	254 286
Betalbar skatt	3	105 833	240 798
Skyldige offentlige avgifter		8 229	
Annen kortsiktig gjeld	8	7 670 499	4 679 151
Sum kortsiktig gjeld		7 883 124	5 174 236
Sum gjeld		10 809 357	30 378 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 267 385	65 789 824



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 2024

Annual accounts

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

Auditor's report



Trondheim Bolig 2 AS

Income statement

	Note	2024	2023
Revenue			
Other operating income		25 613 874	8 713 706
Total revenue		<u>25 613 874</u>	<u>8 713 706</u>
Operating expenses			
Depreciation	4	423 687	524 814
Other operating expenses		4 536 460	5 587 437
Total operating expenses		<u>4 960 146</u>	<u>6 112 250</u>
Operating result		<u>20 653 727</u>	<u>2 601 456</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies	2	10 360	0
Other financial income	2	126 803	20 129
Interest paid to group companies	2	273 583	1 153 498
Other financial expenses	2	520 590	712 603
Net financial items		<u>-657 010</u>	<u>-1 845 972</u>
Result before tax		<u>19 996 718</u>	<u>755 484</u>
Tax expense	3	<u>4 504 178</u>	<u>481 357</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>15 492 540</u>	<u>274 127</u>
Allocated as follows			
Group contribution		2 446 071	0
Transferred to/(-from) other equity	6	<u>13 046 469</u>	<u>274 127</u>
Total allocations		<u>15 492 540</u>	<u>274 127</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	3	0	782 194
Total intangible assets		<u>0</u>	<u>782 194</u>
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	4, 5	<u>23 830 587</u>	<u>63 160 751</u>
Total tangible assets		<u>23 830 587</u>	<u>63 160 751</u>
Total fixed assets		<u>23 830 587</u>	<u>63 942 945</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		0	197 963
Other receivables	8	<u>31 869 528</u>	<u>0</u>
Total receivables		<u>31 869 528</u>	<u>197 963</u>
Cash and cash equivalents		<u>3 567 270</u>	<u>1 648 916</u>
Total current assets		<u>35 436 798</u>	<u>1 846 879</u>
Total assets		<u>59 267 385</u>	<u>65 789 824</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
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>34 274 314</u>	<u>21 227 845</u>
Total retained earnings		<u>34 274 314</u>	<u>21 227 845</u>
Total equity		<u>48 458 028</u>	<u>35 411 559</u>
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	3	<u>2 926 233</u>	<u>0</u>
Total provisions		<u>2 926 233</u>	<u>0</u>
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions	5	0	20 362 556
Other long-term liabilities	5, 8	<u>0</u>	<u>4 841 473</u>
Total other long-term liabilities		<u>0</u>	<u>25 204 029</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		98 563	254 286
Tax payable	3	105 833	240 798
Public duties payable		8 229	0
Other short-term liabilities	8	<u>7 670 499</u>	<u>4 679 151</u>
Total current liabilities		<u>7 883 124</u>	<u>5 174 236</u>
Total liabilities		<u>10 809 357</u>	<u>30 378 265</u>
Total equity and liabilities		<u>59 267 385</u>	<u>65 789 824</u>

31 December 2024
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board

Stian Juul Bøe Sørensen
Board member



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2024

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 2024

Note 2 - Financial income and expenses

<i>Financial income:</i>	2024	2023
Interest income to group companies	10 360	0
Other interest income	106 608	5 457
Other financial income	20 195	14 672
Total financial income	<u>137 163</u>	<u>20 129</u>
<i>Financial expenses:</i>	2024	2023
Interest expense to group companies	273 583	1 153 498
Other interest expense	473 943	643 313
Other financial expenses	46 647	69 289
Total financial expenses	<u>794 173</u>	<u>1 866 100</u>



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2024	2023
Tax payable	795 751	240 798
Change in deferred tax	3 708 427	240 559
Total income tax expense	<u>4 504 178</u>	<u>481 357</u>
<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Result before tax	19 996 718	755 484
Permanent differences	-4 243	5 994
Change in temporary differences	<u>-16 856 486</u>	<u>-1 093 450</u>
General income	3 135 989	-331 972
Limitation of deduction for interest	481 060	1 426 509
Group contribution received/(-provided)	<u>-3 135 989</u>	<u>0</u>
Tax base	<u>481 060</u>	<u>1 094 537</u>
Tax payable (22%) of the tax base	105 833	240 798
<i>Temporary differences outlined</i>	2024	2023
Fixed assets	-3 858 914	-5 003 769
Gain and loss account	17 225 098	1 503 742
Accounting accruals	<u>-65 125</u>	<u>-55 400</u>
Total temporary differences	<u>13 301 059</u>	<u>-3 555 427</u>
Carry forward interest limitation	<u>-4 121 589</u>	<u>-3 640 529</u>
Net temporary differences	<u>9 179 470</u>	<u>-7 195 956</u>
Deferred income tax asset (22%)	2 019 483	-1 583 110
Deferred income tax asset not recognized	<u>906 750</u>	<u>800 916</u>
Deferred income tax in the balance sheet	<u>2 926 233</u>	<u>-782 194</u>
<i>Effective tax rate</i>	2024	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	4 399 278	
Change in deferred tax asset not recognized	105 833	
Permanent differences (22%)	<u>-933</u>	
Income tax expense	<u>4 504 178</u>	
Effective tax rate *)	22,5 %	



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 4 - Tangible assets

	Land, buildings and other property	Total
Acquisition cost 01.01.	65 517 181	65 517 181
Disposals	-38 906 477	-38 906 477
Acquisition cost 31.12.	26 610 704	26 610 704
Acc.depreciation 31.12.	-2 780 117	-2 780 117
Net carrying amount at 31.12.	23 830 587	23 830 587
Depreciation for the year	423 687	423 687
Percentage depreciation	1	

Note 5 - Liabilities to credit institutions

<i>Book value of pledged assets</i>	2024	2023
Land, buildings	23 830 587	63 160 751

The company's property which has book value as at 31.12.24 of NOK 23 830 587, which is provided as security for debt to the parent company. The debt is calculated with interest in 2024.

Note 6 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	11 745 000	2 438 714	21 227 845	35 411 559
Net profit for the year	0	0	15 492 540	15 492 540
Group contribution	0	0	-2 446 071	-2 446 071
Equity 31.12.	11 745 000	2 438 714	34 274 314	48 458 028



Trondheim Bolig 2 AS

Notes to the accounts for 2024

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

	2024	2023
<i>Receivables</i>		
Short-term receivables	31 765 375	0
<i>Payables</i>		
Long-term loans	0	4 841 473
Group contribution	3 135 989	0
Other short-term payables	4 107 461	4 107 461
Total intercompany payables	<u>7 243 450</u>	<u>8 948 934</u>



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 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 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, 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	2025-06-30 21:59

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
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.