



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON HOTELL 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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 860 948	29 773 683
Sum inntekter		30 860 948	29 773 683
Kostnader			
Avskrivning	3	14 250 834	14 250 133
Annen driftskostnad		2 762 818	3 434 887
Sum kostnader		17 013 652	17 685 020
Driftsresultat		13 847 296	12 088 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		92 010	58 745
Sum finansinntekter		92 010	58 745
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 886 918	8 807 413
Annen finanskostnad		92 466	19 286
Sum finanskostnader		7 979 384	8 826 699
Netto finans		-7 887 374	-8 767 954
Ordinært resultat før skattekostnad		5 959 922	3 320 709
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 798 263	1 317 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 161 659	2 003 364
Årsresultat		4 161 659	2 003 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	4 161 659	2 003 364
Sum overføringer og disponeringer		4 161 659	2 003 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	293 048 784	307 146 811
Sum varige driftsmidler		293 048 784	307 146 811
Sum anleggsmidler		293 048 784	307 146 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		94 558
Andre fordringer	4	8 579 265	9 801 480
Sum fordringer		8 579 265	9 896 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 114	15 884 780
Sum omløpsmidler		10 203 379	25 780 818
SUM EIENDELER		303 252 163	332 927 629
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	30 104 461	25 942 802
Sum opptjent egenkapital		30 104 461	25 942 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		30 609 461	26 447 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	9 190 674	7 876 462
Sum avsetninger for forpliktelser		9 190 674	7 876 462
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	262 664 928	294 258 010
Sum annen langsiktig gjeld		262 664 928	294 258 010
Sum langsiktig gjeld		271 855 602	302 134 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	18 234	107 639
Betalbar skatt	2	484 051	586 789
Skyldige offentlige avgifter			3 289 590
Annen kortsiktig gjeld	4	284 815	361 337
Sum kortsiktig gjeld		787 100	4 345 355
Sum gjeld		272 642 702	306 479 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 252 163	332 927 629



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644047

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 087 284
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DRAMMEN STASJON HOTELL 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 916 087 284
DRAMMEN STASJON HOTELL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 860 948	29 773 683
Sum inntekter		30 860 948	29 773 683
Kostnader			
Avskrivning	3	14 250 834	14 250 133
Annen driftskostnad		2 762 818	3 434 887
Sum kostnader		17 013 652	17 685 020
Driftsresultat		13 847 296	12 088 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		92 010	58 745
Sum finansinntekter		92 010	58 745
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 886 918	8 807 413
Annen finanskostnad		92 466	19 286
Sum finanskostnader		7 979 384	8 826 699
Netto finans		-7 887 374	-8 767 954
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 798 263	1 317 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 161 659	2 003 364
Årsresultat		4 161 659	2 003 364
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	4 161 659	2 003 364
Sum overføringer og disponeringer		4 161 659	2 003 364



Organisasjonsnr: 916 087 284
DRAMMEN STASJON HOTELL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	293 048 784	307 146 811
Sum varige driftsmidler		293 048 784	307 146 811
Sum anleggsmidler		293 048 784	307 146 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		94 558
Andre fordringer	4	8 579 265	9 801 480
Sum fordringer		8 579 265	9 896 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 624 114	15 884 780
Sum omløpsmidler		10 203 379	25 780 818
SUM EIENDELER		303 252 163	332 927 629
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	30 104 461	25 942 802
Sum opptjent egenkapital		30 104 461	25 942 802
Sum egenkapital		30 609 461	26 447 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	9 190 674	7 876 462
Sum avsetninger for forpliktelses		9 190 674	7 876 462
Annen langsiktig gjeld			



Øvrig langsiktig gjeld	4	262 664 928	294 258 010
Sum annen langsiktig gjeld		262 664 928	294 258 010
Sum langsiktig gjeld		271 855 602	302 134 472
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	18 234	107 639
Betalbar skatt	2	484 051	586 789
Skyldige offentlige avgifter			3 289 590
Annen kortsiktig gjeld	4	284 815	361 337
Sum kortsiktig gjeld		787 100	4 345 355
Sum gjeld		272 642 702	306 479 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 252 163	332 927 629



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>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Drammen Stasjon Hotell AS

Annual report 2024

Annual accounts

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

Auditors' report



Drammen Stasjon Hotell AS

Income statement 01.01-31.12

	Note	2024	2023
Revenue			
Other operating income		<u>30 860 948</u>	<u>29 773 683</u>
Operating expenses			
Depreciation	3	14 250 834	14 250 133
Other operating expenses		<u>2 762 818</u>	<u>3 434 887</u>
Total operating expenses		<u>17 013 652</u>	<u>17 685 020</u>
Operating result		<u>13 847 296</u>	<u>12 088 663</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		92 010	58 745
Interest paid to group companies		7 886 918	8 807 413
Other financial expenses		<u>92 466</u>	<u>19 286</u>
Net financial items		<u>-7 887 374</u>	<u>-8 767 954</u>
Result before tax		<u>5 959 922</u>	<u>3 320 709</u>
Tax expense	2	<u>1 798 263</u>	<u>1 317 345</u>
Net profit for the year		<u>4 161 659</u>	<u>2 003 364</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>4 161 659</u>	<u>2 003 364</u>



Drammen Stasjon Hotell AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	293 048 784	307 146 811
Total tangible assets		<u>293 048 784</u>	<u>307 146 811</u>
Total fixed assets		<u>293 048 784</u>	<u>307 146 811</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables		0	94 558
Other receivables	4	8 579 265	9 801 480
Total receivables		<u>8 579 265</u>	<u>9 896 038</u>
Cash and cash equivalents		<u>1 624 114</u>	<u>15 884 780</u>
Total current assets		<u>10 203 379</u>	<u>25 780 818</u>
Total assets		<u>303 252 163</u>	<u>332 927 629</u>



Drammen Stasjon Hotell AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
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	30 104 461	25 942 802
Total retained earnings		30 104 461	25 942 802
Total equity		30 609 461	26 447 802
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	9 190 674	7 876 462
Total provisions		9 190 674	7 876 462
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	262 664 928	294 258 010
Total other long-term liabilities		262 664 928	294 258 010
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		18 234	107 639
Tax payable	2	484 051	586 789
Public duties payable		0	3 289 590
Other short-term liabilities		284 815	361 337
Total current liabilities		787 100	4 345 355
Total liabilities		272 642 702	306 479 827
Total equity and liabilities		303 252 163	332 927 629

31 December 2024
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Harald Haakonsen
Member of the board



Drammen Stasjon Hotell 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.

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 2024

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2024	2023
Tax payable	484 051	586 789
Change in deferred tax	1 314 212	730 556
Total income tax expense	<u>1 798 263</u>	<u>1 317 345</u>
<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Result before tax	5 959 922	3 320 709
Permanent differences	13 768	0
Change in temporary differences	<u>-347 299</u>	<u>-1 475 402</u>
General income	5 626 391	1 845 307
Loss carried forward	-5 626 391	-1 845 307
Limitation of deduction for interest	<u>2 200 232</u>	<u>2 667 222</u>
Tax base	<u>2 200 232</u>	<u>2 667 222</u>
Tax payable (22%) of the tax base	484 051	586 789
<i>Temporary differences outlined</i>	2024	2023
Fixed assets	50 361 795	49 982 396
Accounting accruals	<u>-102 100</u>	<u>-70 000</u>
Total temporary differences	<u>50 259 695</u>	<u>49 912 396</u>
Accumulated loss carried forward	-8 483 903	-14 110 294
Carry forward interest limitation	<u>-8 699 540</u>	<u>-6 499 308</u>
Net temporary differences	<u>33 076 252</u>	<u>29 302 794</u>
Deferred income tax liability (22%)	7 276 775	6 446 615
Deferred income tax asset not recognized	<u>1 913 899</u>	<u>1 429 847</u>
Deferred income tax liability in balance sheet	<u>9 190 674</u>	<u>7 876 462</u>
<i>Effective tax rate</i>	2024	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	1 311 183	
Change in deferred income tax asset not recognized	484 051	
Permanent differences (22%)	<u>3 029</u>	
Income tax expense	<u>1 798 263</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



Drammen Stasjon Hotell AS

Notes to the accounts for 2024

Note 3 - Tangible assets

	Buildings	Technical installations	Asset under construction	Land	Total
Acquisition cost 01.01.	226 297 686	131 686 558	172 425	4 289 542	362 446 211
Purchased tangibles	0	152 806	0	0	152 806
Acquisition cost 31.12.	226 297 686	131 839 364	172 425	4 289 542	362 599 017
Acc.depreciation 31.12.	-37 090 011	-32 460 222	0	0	-69 550 233
Net carrying amount at 31.12.	189 207 675	99 379 142	172 425	4 289 542	293 048 784
Depreciation for the year	7 594 999	6 655 835	0	0	14 250 834
Useful economic life	10-30 year	10-30 year			

Note 4 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2024	2023
Other short-term receivables	7 476 112	7 395 978
<i>Payables</i>	2024	2023
Long-term loans	262 664 928	294 258 010

Note 5 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	505 000	25 942 802	26 447 802
Net profit for the year	0	4 161 659	4 161 659
Equity 31.12.	505 000	30 104 461	30 609 461



Drammen Stasjon Hotell AS

Notes to the accounts for 2024

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 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
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.