



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 753 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØVÅSMYRA 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: Jørgen Bråten Nordby  
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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 598 915	27 343 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 598 915</b>	<b>27 343 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	5 972 655	5 972 655
Annen driftskostnad		3 891 778	4 561 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 864 433</b>	<b>10 534 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 734 483</b>	<b>16 809 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 780	93 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 780</b>	<b>93 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 123 243	5 315 465
Annen finanskostnad		88 434	18 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 211 677</b>	<b>5 333 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 137 898</b>	<b>-5 239 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 596 585</b>	<b>11 569 869</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 752 545	3 122 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 844 040</b>	<b>8 447 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 844 040</b>	<b>8 447 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		9 489 734
Overføringer annen egenkapital	4	11 844 040	-1 042 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 844 040</b>	<b>8 447 432</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	184 777 441	188 431 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	13 483 340	15 802 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 260 781</b>	<b>204 233 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>198 260 781</b>	<b>204 233 436</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	347 484	332 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 484</b>	<b>332 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 357 868</b>	<b>6 402 358</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 705 352</b>	<b>6 734 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 966 133</b>	<b>210 967 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	34 700 000	34 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 700 000</b>	<b>34 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	29 837 318	17 993 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 837 318</b>	<b>17 993 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 537 318</b>	<b>52 693 278</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	15 464 493	15 656 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 464 493</b>	<b>15 656 680</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	92 079 217	115 655 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 079 217</b>	<b>115 655 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 543 710</b>	<b>131 312 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 151	120 644
Betalbar skatt	2	2 944 732	577 065
Skyldige offentlige avgifter		1 127 295	936 746
Annen kortsiktig gjeld	6	25 710 928	25 327 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 885 106</b>	<b>26 961 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 428 815</b>	<b>158 274 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 966 133</b>	<b>210 967 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 753 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LØVÅSMYRA 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: Jørgen Bråten Nordby  
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

---

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: 989 753 304  
LØVÅSMYRA 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		28 598 915	27 343 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 598 915</b>	<b>27 343 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	5 972 655	5 972 655
Annen driftskostnad		3 891 778	4 561 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 864 433</b>	<b>10 534 152</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 734 483</b>	<b>16 809 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		73 780	93 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 780</b>	<b>93 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 123 243	5 315 465
Annen finanskostnad		88 434	18 176
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 211 677</b>	<b>5 333 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 137 898</b>	<b>-5 239 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 752 545	3 122 437
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 844 040</b>	<b>8 447 432</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 844 040</b>	<b>8 447 432</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		9 489 734
Overføringer annen egenkapital	4	11 844 040	-1 042 302
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 844 040</b>	<b>8 447 432</b>



Organisasjonsnr: 989 753 304  
LØVÅSMYRA 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	184 777 441	188 431 216
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	13 483 340	15 802 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>198 260 781</b>	<b>204 233 436</b>

Sum anleggsmidler 198 260 781 204 233 436

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	6	347 484	332 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 484</b>	<b>332 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

3 357 868 6 402 358

Sum omløpsmidler 3 705 352 6 734 358

**SUM EIENDELER 201 966 133 210 967 794**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	34 700 000	34 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 700 000</b>	<b>34 700 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	29 837 318	17 993 278
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 837 318</b>	<b>17 993 278</b>

Sum egenkapital 64 537 318 52 693 278

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	15 464 493	15 656 680
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 464 493</b>	<b>15 656 680</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	92 079 217	115 655 974
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 079 217</b>	<b>115 655 974</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 543 710</b>	<b>131 312 654</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 151	120 644
Betalbar skatt	2	2 944 732	577 065
Skyldige offentlige avgifter		1 127 295	936 746
Annen kortsiktig gjeld	6	25 710 928	25 327 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 885 106</b>	<b>26 961 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 428 815</b>	<b>158 274 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 966 133</b>	<b>210 967 794</b>



Organisasjonsnr: 989 753 304  
LØVÅSMYRA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	34700.00	1000.00	34700000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NIP Norway Holding 4 AS	34700.00	100.00%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	34700.00	100.00%	

The company has one class of shares and all shares have equal voting rights. The entity is part of the consolidated accounts for NREP Income + Fund SCSp., whose address is: Rue Philippe 11, 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>



Løvåsmyra 2 AS

---

## Annual report 2024

### Annual accounts

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

### Auditor's report



## Løvåsmyra 2 AS

### Income statement 01.01-31.12

	Note	2024	2023
<b>Revenue</b>			
Other operating income		<u>28 598 915</u>	<u>27 343 885</u>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation	3	5 972 655	5 972 655
Other operating expenses		<u>3 891 778</u>	<u>4 561 497</u>
Total operating expenses		<u>9 864 433</u>	<u>10 534 152</u>
Operating result		<u>18 734 483</u>	<u>16 809 733</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		73 780	93 777
Interest paid to group companies		4 123 243	5 315 465
Other financial expenses		<u>88 434</u>	<u>18 176</u>
Net financial items		<u>-4 137 898</u>	<u>-5 239 864</u>
Result before tax		<u>14 596 585</u>	<u>11 569 869</u>
Tax expense	2	<u>2 752 545</u>	<u>3 122 437</u>
<b>Net profit for the year</b>		<u>11 844 040</u>	<u>8 447 432</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Group contribution	4	0	9 489 734
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>11 844 040</u>	<u>-1 042 302</u>
Total allocations		<u>11 844 040</u>	<u>8 447 432</u>



## Løvåsmyra 2 AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Fixed assets</b>			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	184 777 441	188 431 216
Fixtures and fittings, tools, office machinery etc.	3	13 483 340	15 802 221
Total tangible assets		<u>198 260 781</u>	<u>204 233 436</u>
Total fixed assets		<u>198 260 781</u>	<u>204 233 436</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables		<u>347 484</u>	<u>332 000</u>
Total receivables		<u>347 484</u>	<u>332 000</u>
Cash and cash equivalents		<u>3 357 868</u>	<u>6 402 358</u>
Total current assets		<u>3 705 352</u>	<u>6 734 358</u>
Total assets		<u>201 966 133</u>	<u>210 967 794</u>



## Løvåsmyra 2 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	34 700 000	34 700 000
Total paid-in capital		34 700 000	34 700 000
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	29 837 318	17 993 278
Total retained earnings		29 837 318	17 993 278
Total equity		64 537 318	52 693 278
<b>Liabilities</b>			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	15 464 493	15 656 680
Provisions		15 464 493	15 656 680
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	6	92 079 217	115 655 974
Total other long-term liabilities		92 079 217	115 655 974
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		102 151	120 644
Tax payable	2	2 944 732	577 065
Public duties payable		1 127 295	936 746
Other short-term liabilities	6	25 710 928	25 327 408
Total current liabilities		29 885 106	26 961 862
Total liabilities		137 428 815	158 274 516
Total equity and liabilities		201 966 133	210 967 794

31 December 2024  
Oslo, 30 June 2025

Jørgen Bråten Nordby  
Jørgen Bråten Nordby (Jun 30, 2025 13:37 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby

Chairman of the board

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
Kristian Bendix Aarflot-Nyrud (Jun 30, 2025 10:54 GMT+2)

Kristian Bendix  
Aarflot-Nyrud  
Member of the board



## Løvåsmyra 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.

The entity does not have any employees.

##### *Rental income*

Rental income are recognized as income on a straight-line basis over the rental period.

##### *Balance sheet classification*

Current assets and short-term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long-term liabilities.

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

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long-term liabilities are recognized at nominal value.

##### *Property, plant and equipment*

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated linearly over the estimated useful life. Significant fixed assets which consist of substantial components with dissimilar economic life have been unbundled; depreciation of each component is based on the economic life of the component. Costs for maintenance are expensed as incurred, whereas costs for improving and upgrading property plant and equipment are added to the acquisition cost and depreciated with the related asset. If carrying value of a non-current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net 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 receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated on the basis of 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*

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.



### Løvåsmyra 2 AS

#### Notes to the accounts for 2024

##### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tax payable	2 944 732	3 253 657
Change in deferred tax	-192 187	-131 220
Total income tax expense	<u>2 752 545</u>	<u>3 122 437</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Result before tax	14 596 585	11 569 869
Permanent differences	14 317	0
Change in temporary differences	<u>873 575</u>	<u>596 457</u>
General income	15 484 477	12 166 326
Limitation of deduction for interest between related	-2 099 333	2 623 022
Group contribution provided	<u>0</u>	<u>-12 166 326</u>
Tax base	<u>13 385 144</u>	<u>2 623 022</u>
Tax payable (22%) of the tax base	2 944 732	577 065
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fixed assets	70 345 250	71 229 226
Accounting accruals	-52 100	-62 500
Total temporary differences	<u>70 293 150</u>	<u>71 166 726</u>
Carry forward interest limitation	-523 689	-2 623 022
Net temporary differences	<u>69 769 461</u>	<u>68 543 704</u>
Deferred income tax (22%)	15 349 281	15 079 615
Deferred income tax not recognized	115 212	577 065
Deferred income tax in balance sheet	<u>15 464 493</u>	<u>15 656 680</u>
<i>Effective tax rate</i>	<b>2024</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	3 211 249	
Change in deferred tax asset not recognised	-461 854	
Permanent differences (22%)	<u>3 150</u>	
Income tax expense	<u>2 752 545</u>	
Effective tax rate *)	18,9 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## Løvåsmyra 2 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 3 - Tangible assets

	Land, buildings and other real property	Leasehold improvements	Total
Acquisition cost 01.01.	238 426 211	48 703 099	287 129 310
Acquisition cost 31.12.	238 426 211	48 703 099	287 129 310
Acc.depreciation 31.12.	-53 648 770	-35 219 759	-88 868 529
Net carrying amount at 31.12.	184 777 441	13 483 340	198 260 781
Depreciation for the year	3 653 774	2 318 881	5 972 655

#### Note 4 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	34 700 000	17 993 278	52 693 278
Net profit for the year	0	11 844 040	11 844 040
Equity 31.12.	34 700 000	29 837 318	64 537 318

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

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	34 700	1 000	34 700 000

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NIP Norway Holding 4 AS	34 700	100 %	100 %

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

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



**Løvåsmyra 2 AS**

---

**Notes to the accounts for 2024**

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

<i>Payables</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Long-term loans	92 079 217	115 655 974
Other short-term payables	24 986 896	24 986 896
Total intercompany payables	<u>117 066 113</u>	<u>140 642 870</u>



To the General Meeting of Løvåsmya 2 AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Løvåsmya 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
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:

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

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

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

### Bakgrunn

Selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk.



Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

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

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

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt vekt på at selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*