



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 947 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY ADVISORY 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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			4 638
Sum inntekter			4 638
Kostnader			
Annen driftskostnad		269 584	389 251
Sum kostnader		269 584	389 251
Driftsresultat		-269 584	-384 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 215	1 265
Sum finansinntekter		1 215	1 265
Rentekostnad til foretak i samme konsern		103 264	130 756
Annen finanskostnad		4 860	1 113
Sum finanskostnader		108 124	131 869
Netto finans		-106 909	-130 604
Ordinært resultat før skattekostnad		-376 493	-515 217
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	21 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-376 493	-536 690
Årsresultat		-376 493	-536 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-376 493	-536 690
Sum overføringer og disponeringer		-376 493	-536 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	3 295 351	3 494 328
Sum fordringer		3 295 351	3 494 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 390	4 150 212
Sum omløpsmidler		3 356 741	7 644 540
SUM EIENDELER		3 356 741	7 644 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-480 964	-104 471
Sum opptjent egenkapital		-480 964	-104 471
Sum egenkapital		-450 964	-74 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 755 782	7 152 518
Sum annen langsiktig gjeld		3 755 782	7 152 518
Sum langsiktig gjeld		3 755 782	7 152 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	8 135	459 891
Betalbar skatt	2		21 473
Annen kortsiktig gjeld	3	43 788	85 129
Sum kortsiktig gjeld		51 923	566 493
Sum gjeld		3 807 705	7 719 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 356 741	7 644 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 722982

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 947 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY ADVISORY 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, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 925 947 105
NIP NORWAY ADVISORY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			4 638
Sum inntekter			4 638
Kostnader			
Annen driftskostnad		269 584	389 251
Sum kostnader		269 584	389 251
Driftsresultat		-269 584	-384 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 215	1 265
Sum finansinntekter		1 215	1 265
Rentekostnad til foretak i samme konsern		103 264	130 756
Annen finanskostnad		4 860	1 113
Sum finanskostnader		108 124	131 869
Netto finans		-106 909	-130 604
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	21 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-376 493	-536 690
Årsresultat		-376 493	-536 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-376 493	-536 690
Sum overføringer og disponeringer		-376 493	-536 690



Organisasjonsnr: 925 947 105
NIP NORWAY ADVISORY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	3 295 351	3 494 328
Sum fordringer		3 295 351	3 494 328
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 390	4 150 212
Sum omløpsmidler		3 356 741	7 644 540
SUM EIENDELER		3 356 741	7 644 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-480 964	-104 471
Sum opptjent egenkapital		-480 964	-104 471
Sum egenkapital		-450 964	-74 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 755 782	7 152 518
Sum annen langsiktig gjeld		3 755 782	7 152 518
Sum langsiktig gjeld		3 755 782	7 152 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	8 135	459 891
Betalbar skatt	2		21 473
Annen kortsiktig gjeld	3	43 788	85 129



Sum kortsiktig gjeld	51 923	566 493
Sum gjeld	3 807 705	7 719 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 356 741	7 644 540



Organisasjonsnr: 925 947 105
NIP NORWAY ADVISORY 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	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP Income+ Fund MasterCo S.å.r.l	100.00	100.00%	Ordinary shares

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

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Skatteetaten

Vår dato
18.05.2021

Din/Deres dato
07.04.2021

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90518192

Org.nr
974761076

Vår referanse
2021/5629940

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

U.off.

ERNST & YOUNG AS
Postboks 1156 Sentrum
0107 OSLO

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 7. april 2021 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NSF IV Norway Holding 6 AS	org.nr. 925 572 349
Marstrandgata 8 & 10 AS	org.nr. 925 572 373
NSF IV Norway Holding 8 AS	org.nr. 925 572 381
NSF IV Norway Holding 9 AS	org.nr. 825 572 422
NSF IV Norway Holding 10 AS	org.nr. 925 572 446
NIP Norway Advisory AS	org.nr. 925 947 105
Vestby Lagerbygg AS	org.nr. 994 793 160
NIP Norway Gardermoen logistikkbygg holding AS	org.nr. 926 178 946
Gardermoen Logistikkbygg AS	org.nr. 912 977 552

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

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

Bakgrunn

Selskapene er en del av NREP-systemet og har norske og utenlandske profesjonelle eiere. 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. 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 særlig vekt på at selskapene har norske og 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

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



To the General Meeting of NIP Norway Advisory AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NIP Norway Advisory 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 and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 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.



NIP Norway Advisory AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



NIP Norway Advisory AS

Income statement

	Note	2023	2022
Revenue			
Other operating income		0	4 638
Total revenue		<u>0</u>	<u>4 638</u>
Operating expenses			
Other operating expenses		269 584	389 251
Total operating expenses		<u>269 584</u>	<u>389 251</u>
Operating result		<u>-269 584</u>	<u>-384 613</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		1 215	1 265
Interest paid to group companies		103 264	130 756
Other financial expenses		4 860	1 113
Net financial items		<u>-106 909</u>	<u>-130 604</u>
Result before tax		<u>-376 493</u>	<u>-515 217</u>
Tax expense	2	<u>0</u>	<u>21 473</u>
Net profit or loss for the year		<u>-376 493</u>	<u>-536 690</u>
Allocated as follows			
Transferred from other equity	4	<u>-376 493</u>	<u>-536 690</u>



NIP Norway Advisory AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	3	<u>3 295 351</u>	<u>3 494 328</u>
Total receivables		<u>3 295 351</u>	<u>3 494 328</u>
Cash and cash equivalents		<u>61 390</u>	<u>4 150 212</u>
Total current assets		<u>3 356 741</u>	<u>7 644 540</u>
Total assets		<u>3 356 741</u>	<u>7 644 540</u>



NIP Norway Advisory AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Total paid-in capital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	<u>-480 964</u>	<u>-104 471</u>
Total retained earnings		<u>-480 964</u>	<u>-104 471</u>
Total equity		<u>-450 964</u>	<u>-74 471</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	3	<u>3 755 782</u>	<u>7 152 518</u>
Total other long term liabilities		<u>3 755 782</u>	<u>7 152 518</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		8 135	459 891
Tax payable	2	0	21 473
Other short-term liabilities		<u>43 788</u>	<u>85 129</u>
Total current liabilities		<u>51 923</u>	<u>566 493</u>
Total liabilities		<u>3 807 705</u>	<u>7 719 011</u>
Total equity and liabilities		<u>3 356 741</u>	<u>7 644 540</u>

31 December 2023
Oslo, 20 June 2024

Jens Petter Hagen
General Manager / Chairman of the
board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NIP Norway Advisory AS

Notes to the accounts for 2023

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.

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.

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 other liabilities are translated using this 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.



NIP Norway Advisory AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable	0	21 473
Total income tax expense	0	21 473
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-376 493	-515 217
Permanent differences	258	0
Change in temporary differences	675	2 325
General income	-375 560	-512 892
Limitation of deduction for interest	102 049	97 603
Group contribution received	0	705 642
(Utilization of) loss carried forward	273 511	-192 750
Tax base	0	97 603
Tax payable (22%) of the tax base	0	21 473
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	-12 375	-11 700
Total temporary differences	-12 375	-11 700
Accumulated loss carried forward	-273 511	0
Carry forward interest limitation	-270 950	-168 900
Net temporary differences	-556 836	-180 600
Deferred income tax asset (22%)	-122 504	-39 732
Deferred income tax asset not recognized	122 504	39 732
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-82 828	
Change in deferred tax asset not recognized	82 771	
Permanent differences (22%)	57	

Note 3 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Other short-term receivables	707 668	928 892
<i>Payables</i>	2023	2022
Long-term loans	3 755 782	7 152 518



NIP Norway Advisory AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	30 000	-104 471	-74 471
Net profit/(loss) for the year	0	-376 493	-376 493
Equity 31.12.	30 000	-480 964	-450 964

The total equity is negative as of 31 December 2023. The Group parent company has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	100	300	30 000

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NREP Income+ Fund MasterCo S.à.r.l	100	100 %	100 %

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