



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 122 176
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NSF III SKOLEVEIEN 2 HOLDCO NORWAY AS
Forretningsadresse:	c/o NREP AS Ruseløkkveien 30 0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	21.06.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		713 929	321 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>713 929</b>	<b>321 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-713 929</b>	<b>-321 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 200	
Annen finansinntekt		20 195	586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 395</b>	<b>586</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 136 828	2 216 304
Annen finanskostnad		21 605	1 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 158 433</b>	<b>2 218 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 086 038</b>	<b>-2 217 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 799 967</b>	<b>-2 538 847</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 799 967</b>	<b>-2 538 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 799 967</b>	<b>-2 538 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-3 799 967	-2 538 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 799 967</b>	<b>-2 538 847</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	60 736 891	33 241 891
Lån til foretak i samme konsern	4	1 852 200	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 589 091</b>	<b>33 241 891</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 589 091</b>	<b>33 241 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		7 500	7 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 500</b>	<b>7 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 502</b>	<b>161 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 002</b>	<b>168 540</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 615 093</b>	<b>33 410 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-10 370 285	-6 570 318
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 370 285</b>	<b>-6 570 318</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-10 340 285</b>	<b>-6 540 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	72 439 605	39 807 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 439 605</b>	<b>39 807 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 439 605</b>	<b>39 807 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	471 487	40 893
Annen kortsiktig gjeld	4	44 286	102 079
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>515 773</b>	<b>142 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 955 378</b>	<b>39 950 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 615 093</b>	<b>33 410 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 722990

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 122 176  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF III SKOLEVEIEN 2 HOLDCO NORWAY AS  
Forretningsadresse: c/o NREP AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 21.06.2024

#### 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

---

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: 923 122 176  
NSF III SKOLEVEIEN 2 HOLDCO NORWAY  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		713 929	321 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>713 929</b>	<b>321 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-713 929</b>	<b>-321 421</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		52 200	
Annen finansinntekt		20 195	586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 395</b>	<b>586</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 136 828	2 216 304
Annen finanskostnad		21 605	1 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 158 433</b>	<b>2 218 012</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 086 038</b>	<b>-2 217 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 799 967</b>	<b>-2 538 847</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 799 967</b>	<b>-2 538 847</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-3 799 967	-2 538 847
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 799 967</b>	<b>-2 538 847</b>





Sum annen langsiktig gjeld		72 439 605	39 807 777
Sum langsiktig gjeld		72 439 605	39 807 777
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	471 487	40 893
Annen kortsiktig gjeld	4	44 286	102 079
Sum kortsiktig gjeld		515 773	142 972
Sum gjeld		72 955 378	39 950 749
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 615 093</b>	<b>33 410 431</b>



Organisasjonsnr: 923 122 176  
NSF III SKOLEVEIEN 2 HOLDCO NORWAY  
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	100.00	300.00	30000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Skoleveien 2 Holding AS	75.00%	100.00%		

The entity is parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent, NREP Nordic Strategies Fund III LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund III LP, 26, Rue Philippe, L-2340 Luxembourg.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Skatteetaten

Vår dato  
13.07.2020

Din/Deres dato  
08.06.2020

Saksbehandler  
Lars Waaltorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212244

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5566381

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 8. juni 2020 og 8. juli 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NSF III Skoleveien 2 HoldCo Norway As</b>	<b>org.nr. 923 122 176</b>
<b>NSF IV Norway Advisory AS</b>	<b>org.nr. 923 993 479</b>
<b>NSF IV Norway Holding 3 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 936</b>
<b>NSF IV Norway Holding 4 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 960</b>
<b>NSF IV Norway Holding 5 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 987</b>
<b>NSF Trondheim Letting Holding 1 AS</b>	<b>org.nr. 919 580 186</b>
<b>NSF Stormåsen 42 AS</b>	<b>org.nr. 924 505 826</b>
<b>WR Start Up 318 AS</b>	<b>org.nr. 924 029 013</b>
<b>NREP Ventures Co 1 AS</b>	<b>org.nr. 922 094 063</b>
<b>NREP Ventures Co 2 AS</b>	<b>org.nr. 922 094 438</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 er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Gruppens eierkrets er begrenset og er i hovedsak utenlandske selskaper og investorer. Selskapene driver virksomhet innenfor utvikling av eiendomsbransjen, og engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eiere og fond 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 er i en utenlandsk gruppe med begrenset eierkrets. 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.*



**NSF III Skoleveien 2 Holdco Norway AS**

---

## **Annual report 2023**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NSF III Skoleveien 2 Holdco Norway AS

### Income statement 01.01-31.12

	Note	2023	2022
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		713 929	321 421
Operating result		-713 929	-321 421
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies		52 200	0
Other financial income		20 195	586
Interest paid to group companies		3 136 828	2 216 304
Other financial expenses		21 605	1 708
Net financial items		-3 086 038	-2 217 425
Result before tax		-3 799 967	-2 538 847
Tax expense	2	0	0
<b>Net profit or loss for the year</b>		<b>-3 799 967</b>	<b>-2 538 847</b>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	-3 799 967	-2 538 847



## NSF III Skoleveien 2 Holdco Norway AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	60 736 891	33 241 891
Intercompany loans	4	1 852 200	0
Total financial assets		<u>62 589 091</u>	<u>33 241 891</u>
Total fixed assets		<u>62 589 091</u>	<u>33 241 891</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables		7 500	7 500
Total receivables		<u>7 500</u>	<u>7 500</u>
Cash and cash equivalents		<u>18 502</u>	<u>161 040</u>
Total current assets		<u>26 002</u>	<u>168 540</u>
Total assets		<u>62 615 093</u>	<u>33 410 431</u>




## NSF III Skoleveien 2 Holdco Norway AS

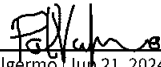
### Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Total paid-in capital		30 000	30 000
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	-10 370 285	-6 570 318
Total retained earnings		-10 370 285	-6 570 318
Total equity		-10 340 285	-6 540 318
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	72 439 605	39 807 777
Total other long-term liabilities		72 439 605	39 807 777
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable	4	471 487	40 893
Other short-term liabilities		44 286	102 079
Total current liabilities		515 773	142 972
Total liabilities		72 955 378	39 950 749
Total equity and liabilities		62 615 093	33 410 431

31 December 2023  
Oslo, 21 June 2024

  
Jens Petter Hagen (Jun 21, 2024 08:48 GMT+2)

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board/ General  
Manager

  
Pål Valgermo (Jun 21, 2024 08:42 GMT+2)

Pål Valgermo  
Member of the board



## **NSF III Skoleveien 2 Holdco Norway AS**

---

### **Notes to the accounts for 2023**

#### **Note - 1 Accounting Principles**

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

The entity does not have any employees.

#### *Subsidiaries and investment in associate*

Subsidiaries and investments in associates are valued at cost in the company accounts. The investment is valued as cost of the shares in the subsidiary, less any impairment losses. An impairment loss is recognized if the impairment is not considered temporary, in accordance with generally accepted accounting principles. Impairment losses are reversed if the reason for the impairment loss disappears in a later period.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are recognized in the same year as they are recognized in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceeds withheld profits after the acquisition date, the excess amount represents repayment of invested capital, and the distribution will be deducted from the recorded value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

#### *Balance sheet classification*

Net current assets comprise creditors due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term creditors.

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

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long-term creditors are recognized at nominal value.

#### *Accounts receivables 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 translation*

Foreign currency transactions are translated using the year end exchange rates.

#### *Income tax*

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.



## NSF III Skoleveien 2 Holdco Norway AS

### Notes to the accounts for 2023

#### Note 2 - Income taxes

<i>Tax base estimation</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Result before tax	-3 799 967	-2 538 847
Change in temporary differences	775	4 225
General income	-3 799 192	-2 534 622
Loss carried forward	3 799 192	2 534 622
Tax base	0	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Accounting accruals	-12 875	-12 100
Total temporary differences	-12 875	-12 100
Accumulated loss carried forward	-10 357 411	-6 558 219
Net temporary differences	-10 370 286	-6 570 319
Deferred income tax asset (22%)	-2 281 463	-1 445 470
Deferred income tax asset not recognized	2 281 463	1 445 470
<i>Effective tax rate</i>	<b>2023</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-835 993	
Change in deferred tax asset not recognized	835 993	

#### Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

The investments in subsidiaries are accounted for using the cost method

<b>Company</b>	<b>Location</b>	<b>Share owners</b>	<b>Book value 31.12</b>
Skoleveien 2 Holding AS	Oslo	75 %	60 736 891

The entity is parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent, NREP Nordic Strategies Fund III LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund III LP, 26, Rue Philippe, L-2340 Luxembourg.



## NSF III Skoleveien 2 Holdco Norway AS

### Notes to the accounts for 2023

#### Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Receivables</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Long-term loans	1 852 200	0
<i>Payables</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Long-term loans	72 439 605	39 807 777
Short-term payables from group companies	70 253	0
Total intercompany payables	<u>72 509 858</u>	<u>39 807 777</u>

#### Note 5 - Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01.	30 000	-6 570 318	-6 540 318
Net profit/(loss) for the year	0	-3 799 967	-3 799 967
Equity 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-10 370 285</u>	<u>-10 340 285</u>

The total equity is negative as of 31 December 2023. The group company NREP NSF III Holding 2 S.à r.l. has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

#### Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	100	300	30 000

All shares are owned by NREP NSF III Holding 2 S.à r.l.

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











## 1256 - Skoleveien

Final Audit Report

2024-06-21

Created:	2024-06-21
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA93rU4--mQHEkRfIRIOmA5j9uRotruox

### "1256 - Skoleveien" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)  
2024-06-21 - 6:35:20 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature  
2024-06-21 - 6:35:37 AM GMT
-  Document emailed to Pål Valgermo (pava@nrep.com) for signature  
2024-06-21 - 6:35:37 AM GMT
-  Email viewed by Pål Valgermo (pava@nrep.com)  
2024-06-21 - 6:38:39 AM GMT
-  Document e-signed by Pål Valgermo (pava@nrep.com)  
Signature Date: 2024-06-21 - 6:42:48 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)  
2024-06-21 - 6:47:53 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)  
Signature Date: 2024-06-21 - 6:48:24 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.  
2024-06-21 - 6:48:24 AM GMT





To the General Meeting of NSF III Skoleveien 2 HoldCo Norway AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NSF III Skoleveien 2 HoldCo Norway 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, 27 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](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	2024-06-27 22:22

**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.