



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 041 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF V OFFICE OSLO HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o NREP AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### 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, 23.07.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Forvaltningskostnader		80 748	89 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 748</b>	<b>89 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 748</b>	<b>-89 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 905 858	
Annen renteinntekt	2	91 393	33
Annen finansinntekt		856	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 998 106</b>	<b>33</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 671 543	9 807 848
Annen rentekostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 671 543</b>	<b>9 807 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 673 437</b>	<b>-9 807 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		-17 754 185	-9 897 280
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	275 000 000	275 000 000
Lån til foretak i samme konsern	2	496 672 494	11 983 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>771 672 494</b>	<b>286 983 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>771 672 494</b>	<b>286 983 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2, 2		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 932	3 000 033
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 932</b>	<b>3 000 033</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 932</b>	<b>3 000 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>771 765 426</b>	<b>289 983 909</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	27 651 465	9 897 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 651 465</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-27 621 465</b>	<b>-9 867 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	799 386 891	299 777 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>799 386 891</b>	<b>299 777 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>799 386 891</b>	<b>299 777 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			73 341
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>73 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>799 386 891</b>	<b>299 851 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>771 765 426</b>	<b>289 983 909</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 609917

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 041 827  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF V OFFICE OSLO HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o NREP AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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, 22.07.2025

---

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: 931 041 827  
NSF V OFFICE OSLO HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Forvaltningskostnader		80 748	89 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 748</b>	<b>89 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 748</b>	<b>-89 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 905 858	
Annen renteinntekt	2	91 393	33
Annen finansinntekt		856	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 998 106</b>	<b>33</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 671 543	9 807 848
Annen rentekostnad	2		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>23 671 543</b>	<b>9 807 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 673 437</b>	<b>-9 807 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til udekket tap		-17 754 185	-9 897 280
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>



Organisasjonsnr: 931 041 827  
NSF V OFFICE OSLO HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 275 000 000 275 000 000

Lån til foretak i samme  
konsern 2 496 672 494 11 983 876

**Sum finansielle  
anleggsmidler 771 672 494 286 983 876**

**Sum anleggsmidler 771 672 494 286 983 876**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 2, 2

##### Investeringer

Aksjer og andeler i  
foretak i samme konsern 5

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 92 932 3 000 033

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 92 932 3 000 033**

**Sum omløpsmidler 92 932 3 000 033**

**SUM EIENDELER 771 765 426 289 983 909**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 30 000 30 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4

**Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4 27 651 465 9 897 280



Sum opptjent egenkapital		-27 651 465	-9 897 280
Sum egenkapital	4	-27 621 465	-9 867 280
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	799 386 891	299 777 848
Sum annen langsiktig gjeld		799 386 891	299 777 848
Sum langsiktig gjeld		799 386 891	299 777 848
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			73 341
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2		
Sum kortsiktig gjeld			73 341
Sum gjeld		799 386 891	299 851 189
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>771 765 426</b>	<b>289 983 909</b>



Organisasjonsnr: 931 041 827  
NSF V OFFICE OSLO HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i NSF V Office Oslo Holding 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NSF V Office Oslo Holding 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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	2025-06-27 16:57

**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.



# Årsregnskap 2024

## Nsf V Office Oslo Holding AS

Org.nr: 931 041 827

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 

---

Transaction 09222115557550504970



Signed SJBS, HH



## Resultatregnskap Nsf V Office Oslo Holding AS

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Forvaltningskostnader		80 748	89 465
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>80 748</b>	<b>89 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 748</b>	<b>-89 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 905 858	0
Annen renteinntekt		91 393	33
Annen finansinntekt		856	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 671 543	9 807 848
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-17 673 437</b>	<b>-9 807 815</b>
Resultat før skattekostnad		-17 754 185	-9 897 280
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-17 754 185	-9 897 280
<b>Sum overføringer</b>		<b>-17 754 185</b>	<b>-9 897 280</b>





**Balanse**  
Nsf V Office Oslo Holding AS

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	275 000 000	275 000 000
Lån til foretak i samme konsern	2	496 672 494	11 983 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>771 672 494</b>	<b>286 983 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>771 672 494</b>	<b>286 983 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 932	3 000 033
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 932</b>	<b>3 000 033</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>771 765 426</b>	<b>289 983 909</b>





**Balanse**  
Nsf V Office Oslo Holding AS

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-27 651 465	-9 897 280
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-27 651 465</b>	<b>-9 897 280</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-27 621 465</b>	<b>-9 867 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	799 386 891	299 777 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>799 386 891</b>	<b>299 777 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	73 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>73 341</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>799 386 891</b>	<b>299 851 189</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>771 765 426</b>	<b>289 983 909</b>

Styret i Nsf V Office Oslo Holding AS

Stian Juul Bøe Sørensen  
styreleder

Harald Haakonsen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.





## Note 1 Lønnskostnader

Nsf V Office Oslo Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer nærstående</b>		
Lån til foretak i samme konsern	496 672 494	11 983 876
<b>Sum</b>	<b>496 672 494</b>	<b>11 983 876</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	799 386 891	299 777 848
<b>Sum</b>	<b>799 386 891</b>	<b>299 777 848</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>		
Renteinntekter konsernselskap	-5 905 858	0
Rentekostnader konsernselskap	23 671 543	9 807 848
<b>Sum</b>	<b>17 765 685</b>	<b>9 807 848</b>





## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-17 754 185	-9 897 280
Permanente forskjeller	0	0
Avskåret rentefradrag	17 674 292	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-79 893</b>	<b>-9 897 280</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-17 754 185	-9 897 280
Beregnet skatt av resultat før skatt	-3 905 921	-2 177 402
<b>Sum</b>	<b>-3 905 921</b>	<b>-2 177 402</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 977 172	-9 897 280	79 893
Avskåret rentefradrag	-17 674 292	0	17 674 292
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 651 465	9 897 280	-17 754 185
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	-9 897 280	-9 867 280
Årets resultat		-17 754 185	-17 754 185
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-27 651 465</b>	<b>-27 621 465</b>

Selskapets egenkapital er tapt. Det er inngått låneavtale mellom NSF V Office Holding AS og morselskapet NREP NSF V Holding 2 S.å r.l. Det vil, om nødvendig, gjøres opptrekk på lånet ved gjeldsforfall. Styret planlegger å gjennomføre en gjeldskonvertering i løpet av 2025. Styret mener det dermed blir tilstrekkelig egenkapital og forsvarlig likviditet, samt at forutsetning om fortsatt drift er tilstede.

## Note 5 Aksjer i datterselskap

Selskapsnavn	Eierandel	Anskaffelses-dato	Aksjekapital	Balanseført verdi
NSF V Office Holding 2 AS	100%	31.05.2023	1 000 000	275 000 000
<b>Sum</b>			<b>1 000 000</b>	<b>275 000 000</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nsf V Office Oslo Holding AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
NREP NSF V Holding 2 S.å.r.l.	3 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>





## Verification

Transaction 09222115557550504970

### Document

**Nsf V Office Oslo Holding AS - årsregnskap 2024 til  
signering**  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2025-06-26 09:54:30 CEST (+0200) by Ingvild  
Bakke (IB)  
Finalised on 2025-06-27 09:44:41 CEST (+0200)

### Initiator

**Ingvild Bakke (IB)**  
Newsec Property Asset Management AS  
ingvild.bakke@newsec.no

### Signatories

**Stian Juul Bøe Sørensen (SJBS)**  
sjbs@nrep.com  
Signed 2025-06-26 10:39:29 CEST (+0200)

**Harald Haakonsen (HH)**  
haha@nrep.com  
Signed 2025-06-27 09:44:41 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

