



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 993 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY ADVISORY AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2021            | 2020            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 10 610          | 4 060           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>10 610</b>   | <b>4 060</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          |      | 442 341         | 400 317         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>442 341</b>  | <b>400 317</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-431 731</b> | <b>-396 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |      | 5 378           | 1               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>5 378</b>    | <b>1</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 34 076          | 16 974          |
| Annen finanskostnad                          |      | 749             | 1 329           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>34 825</b>   | <b>18 303</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-29 447</b>  | <b>-18 301</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-461 178</b> | <b>-414 558</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 2    | -99 809         | -91 203         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-361 369</b> | <b>-323 355</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-361 369</b> | <b>-323 355</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    | -361 369        | -323 355        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-361 369</b> | <b>-323 355</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Sum anleggsmidler                              |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 3    | 4 590            | 1 498 442        |
| Andre fordringer                               | 3    | 1 814 396        | 731 138          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 818 986</b> | <b>2 229 580</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>733 183</b>   | <b>426 780</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 552 169</b> | <b>2 656 360</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 552 169</b> | <b>2 656 360</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 4, 5 | 30 000           | 30 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 4    | -7 500           |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-7 500</b>    |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>22 500</b>    | <b>30 000</b>    |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3           | 2 434 705        | 2 400 630        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 434 705</b> | <b>2 400 630</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>2 434 705</b> | <b>2 400 630</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 43 352           | 197 234          |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 51 612           | 28 496           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>94 964</b>    | <b>225 730</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 529 669</b> | <b>2 626 360</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 552 169</b> | <b>2 656 360</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 800264

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 993 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY ADVISORY AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 23.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 923 993 479  
NSF IV NORWAY ADVISORY AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 10 610          | 4 060           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>10 610</b>   | <b>4 060</b>    |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                          |             | 442 341         | 400 317         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>442 341</b>  | <b>400 317</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-431 731</b> | <b>-396 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                          |             | 5 378           | 1               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>5 378</b>    | <b>1</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |             | 34 076          | 16 974          |
| Annen finanskostnad                          |             | 749             | 1 329           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>34 825</b>   | <b>18 303</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-29 447</b>  | <b>-18 301</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                 |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 2           | -99 809         | -91 203         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-361 369</b> | <b>-323 355</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-361 369</b> | <b>-323 355</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 4           | -361 369        | -323 355        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-361 369</b> | <b>-323 355</b> |



Organisasjonsnr: 923 993 479  
NSF IV NORWAY ADVISORY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 4 590 1 498 442

Andre fordringer 3 1 814 396 731 138

Sum fordringer 1 818 986 2 229 580

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 733 183 426 780

Sum omløpsmidler 2 552 169 2 656 360

SUM EIENDELER 2 552 169 2 656 360

### 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 -7 500

Sum opptjent egenkapital -7 500

Sum egenkapital 22 500 30 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 3 2 434 705 2 400 630

Sum annen langsiktig gjeld 2 434 705 2 400 630

Sum langsiktig gjeld 2 434 705 2 400 630

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 43 352 197 234

Annen kortsiktig gjeld 51 612 28 496



|                          |           |           |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sum kortsiktig gjeld     | 94 964    | 225 730   |
| Sum gjeld                | 2 529 669 | 2 626 360 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 552 169 | 2 656 360 |



Organisasjonsnr: 923 993 479  
NSF IV 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             |

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> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



**NSF IV Norway Advisory AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NSF IV Norway Advisory AS

---

### Income statement

|  | Note | 2021            | 2020            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Revenue</b>                         |      |                 |                 |
| Other operating income                 |      | <u>10 610</u>   | <u>4 060</u>    |
| <b>Operating expenses</b>              |      |                 |                 |
| Other operating expenses               |      | <u>442 341</u>  | <u>400 317</u>  |
| Operating result                       |      | <u>-431 731</u> | <u>-396 257</u> |
| <b>Financial income and expenses</b>   |      |                 |                 |
| Other financial income                 |      | 5 378           | 1               |
| Interest paid to group companies       |      | 34 076          | 16 974          |
| Other financial expenses               |      | <u>749</u>      | <u>1 329</u>    |
| Net financial items                    |      | <u>-29 447</u>  | <u>-18 301</u>  |
| Result before tax                      |      | <u>-461 178</u> | <u>-414 558</u> |
| Tax expense                            | 2    | <u>-99 809</u>  | <u>-91 203</u>  |
| <b>Net profit or loss for the year</b> |      | <u>-361 369</u> | <u>-323 355</u> |
| <b>Allocated as follows</b>            |      |                 |                 |
| Transferred to/(-from) other equity    | 4    | <u>-361 369</u> | <u>-323 355</u> |

---



**NSF IV Norway Advisory AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

|                           | Note | 2021             | 2020             |
|---------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Current assets</b>     |      |                  |                  |
| <i>Receivables</i>        |      |                  |                  |
| Accounts receivable       | 3    | 4 590            | 1 498 442        |
| Other receivables         | 3    | <u>1 814 396</u> | <u>731 138</u>   |
| Total receivables         |      | <u>1 818 986</u> | <u>2 229 580</u> |
| Cash and cash equivalents |      | <u>733 183</u>   | <u>426 780</u>   |
| Total current assets      |      | <u>2 552 169</u> | <u>2 656 360</u> |
| Total assets              |      | <u>2 552 169</u> | <u>2 656 360</u> |



## NSF IV Norway Advisory AS

### Balance sheet as of December 31

|                                    | Note | 2021      | 2020      |
|------------------------------------|------|-----------|-----------|
| <b>Equity</b>                      |      |           |           |
| <i>Paid-in capital</i>             |      |           |           |
| Share capital                      | 4, 5 | 30 000    | 30 000    |
| Total paid-in capital              |      | 30 000    | 30 000    |
| <i>Retained earnings</i>           |      |           |           |
| Other equity                       | 4    | -7 500    | 0         |
| Total retained earnings            |      | -7 500    | 0         |
| Total equity                       |      | 22 500    | 30 000    |
| <b>Liabilities</b>                 |      |           |           |
| <i>Other long-term liabilities</i> |      |           |           |
| Other long-term liabilities        | 3    | 2 434 705 | 2 400 630 |
| Total other long-term liabilities  |      | 2 434 705 | 2 400 630 |
| <i>Current liabilities</i>         |      |           |           |
| Accounts payable                   |      | 43 352    | 197 234   |
| Other short-term liabilities       |      | 51 612    | 28 496    |
| Total current liabilities          |      | 94 964    | 225 730   |
| Total liabilities                  |      | 2 529 669 | 2 626 360 |
| Total equity and liabilities       |      | 2 552 169 | 2 656 360 |

31 December 2021  
Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board/General  
manager

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## **NSF IV Norway Advisory AS**

---

### **Notes to the accounts for 2021**

#### **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 was founded on 11.10.2019. The financial statements for the period 11.10.2019-31.12.2020 was the first financial statements filed for the entity.

The entity does not have any employees.

#### *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.

#### *Trade and other receivables*

Trade 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*

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 IV Norway Advisory AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 2 - Income taxes

| <i>Income tax expenses</i>                             | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Tax effect of group contributions received             | -99 809        | -91 203        |
| Total income tax expense                               | <u>-99 809</u> | <u>-91 203</u> |
| <br>   |                |                |
| <i>Tax base estimation</i>                             | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
| Result before tax                                      | -461 178       | -414 558       |
| Change in temporary differences                        | <u>7 500</u>   | <u>0</u>       |
| General income   | -453 678       | -414 558       |
| Group contribution received                            | <u>453 678</u> | <u>414 558</u> |
| Tax base   | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <br>   |                |                |
| <i>Temporary differences outlined</i>                  | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
| Accounting accruals                                    | -7 500         | 0              |
| Net temporary differences                              | <u>-7 500</u>  | <u>0</u>       |
| Differences excluded from deferred tax asset/liability | -7 500         | 0              |
| Total temporary differences                            | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <br>   |                |                |
| <i>Effective tax rate</i>                              | <b>2021</b>    |                |
| Expected income taxes, statutory tax rate 22%          | -101 459       |                |
| Change in deferred tax asset not recognized            | <u>1 650</u>   |                |
| Income tax expense                                     | <u>-99 809</u> |                |
| <br>   |                |                |
| Effective tax rate *)                                  | 22 %           |                |

\*) Tax expense divided by pre-tax income

#### Note 3 - Intercompany balances with group and associated companies

| <i>Receivables</i>             | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Short-term loans               | 1 432 359        | 464 558          |
| Accounts receivable            | <u>0</u>         | <u>1 286 273</u> |
| Total intercompany receivables | <u>1 432 359</u> | <u>1 750 831</u> |
| <br>                           |                  |                  |
| <i>Payables</i>                | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
| Long-term loans                | 2 434 705        | 2 400 630        |

---



## NSF IV Norway Advisory AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 4 - Equity

|                                | Share capital | Other equity | Total    |
|--------------------------------|---------------|--------------|----------|
| Equity 01.01.                  | 30 000        | 0            | 30 000   |
| Net profit/(loss) for the year | 0             | -361 369     | -361 369 |
| Received group contribution    | 0             | 353 869      | 353 869  |
| Equity 31.12.                  | 30 000        | -7 500       | 22 500   |

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

Share capital:

|                 | Number of shares | Face value | Book value |
|-----------------|------------------|------------|------------|
| Ordinary Shares | 100              | 300        | 30 000     |

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

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



To the General Meeting of NSF IV Norway Advisory AS

## *Independent Auditor's Report*

### *Opinion*

We have audited the financial statements of NSF IV Norway Advisory AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, 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 2021, 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 laws and regulations 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.

---

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



Independent Auditor's Report - NSF IV Norway Advisory AS



---

*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, 24 June 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID        | 2022-06-24 14:04 |

**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  
13.07.2020

Din/Deres dato  
08.06.2020

Saksbehandler  
Lars Waalorp

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.*