



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 793 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY LAGERBYGG AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 434 877	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 434 877</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 405 047	7 612 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 405 047</b>	<b>7 612 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 970 170</b>	<b>-7 612 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		166 508	2 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166 508</b>	<b>2 492</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 891 729	2 406 336
Annen finanskostnad		240 394	39 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 132 123</b>	<b>2 445 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 965 615</b>	<b>-2 443 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-26 935 785</b>	<b>-10 055 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-679 214	-2 212 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 256 571</b>	<b>-7 843 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 256 571</b>	<b>-7 843 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-26 256 571	-7 843 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 256 571</b>	<b>-7 843 546</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	970 720	933 560
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>970 720</b>	<b>933 560</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	636 243 627	317 354 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>636 243 627</b>	<b>317 354 093</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>637 214 347</b>	<b>318 287 653</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 471	
Andre fordringer	4	14 159 405	9 233 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 208 876</b>	<b>9 233 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 149 487</b>	<b>32 913 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 358 363</b>	<b>42 146 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>665 572 710</b>	<b>360 434 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	147 860 951	147 860 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 160 951</b>	<b>148 160 951</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-5 384 461	18 595 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 384 461</b>	<b>18 595 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>142 776 490</b>	<b>166 756 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser			0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	507 250 786	156 663 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>507 250 786</b>	<b>156 663 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>507 250 786</b>	<b>156 663 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 228 518	36 870 223
Annen kortsiktig gjeld		316 916	144 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 545 434</b>	<b>37 014 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>522 796 220</b>	<b>193 677 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>665 572 710</b>	<b>360 434 525</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666722

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 793 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY LAGERBYGG AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 30.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 994 793 160  
VESTBY LAGERBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 434 877	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 434 877</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		9 405 047	7 612 781
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 405 047</b>	<b>7 612 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 970 170</b>	<b>-7 612 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		166 508	2 492
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>166 508</b>	<b>2 492</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		23 891 729	2 406 336
Annen finanskostnad		240 394	39 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 132 123</b>	<b>2 445 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 965 615</b>	<b>-2 443 046</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-679 214	-2 212 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-26 256 571</b>	<b>-7 843 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-26 256 571</b>	<b>-7 843 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-26 256 571	-7 843 546
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-26 256 571</b>	<b>-7 843 546</b>



Organisasjonsnr: 994 793 160  
VESTBY LAGERBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	970 720	933 560
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>970 720</b>	<b>933 560</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	636 243 627	317 354 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>636 243 627</b>	<b>317 354 093</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>637 214 347</b>	<b>318 287 653</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 471	
Andre fordringer	4	14 159 405	9 233 612
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 208 876</b>	<b>9 233 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 149 487	32 913 259
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 358 363</b>	<b>42 146 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>665 572 710</b>	<b>360 434 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	147 860 951	147 860 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 160 951</b>	<b>148 160 951</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-5 384 461	18 595 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 384 461</b>	<b>18 595 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>142 776 490</b>	<b>166 756 690</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser			0



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	507 250 786	156 663 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>507 250 786</b>	<b>156 663 451</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>507 250 786</b>	<b>156 663 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 228 518	36 870 223
Annen kortsiktig gjeld		316 916	144 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 545 434</b>	<b>37 014 384</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>522 796 220</b>	<b>193 677 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>665 572 710</b>	<b>360 434 525</b>



Organisasjonsnr: 994 793 160  
VESTBY LAGERBYGG 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	3000.00	300000.00

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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



**Vestby Lagerbygg AS**

---

## **Annual report 2022**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## Vestby Lagerbygg AS

---

### Income statement

	Note	2022	2021
<b>Revenue</b>			
Other operating income		<u>6 434 877</u>	<u>0</u>
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>9 405 047</u>	<u>7 612 781</u>
Operating result		<u>-2 970 170</u>	<u>-7 612 781</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		166 508	2 492
Interest paid to group companies		23 891 729	2 406 336
Other financial expenses		<u>240 394</u>	<u>39 202</u>
Net financial items		<u>-23 965 615</u>	<u>-2 443 046</u>
Result before tax		<u>-26 935 785</u>	<u>-10 055 827</u>
Tax expense	2	<u>-679 214</u>	<u>-2 212 281</u>
<b>Net profit/(-loss) for the year</b>		<u>-26 256 571</u>	<u>-7 843 546</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-26 256 571</u>	<u>-7 843 546</u>



## Vestby Lagerbygg AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	970 720	933 560
Total intangible assets		970 720	933 560
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	636 243 627	317 354 093
Total tangible assets		636 243 627	317 354 093
Total fixed assets		637 214 347	318 287 653
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		49 471	0
Other receivables	4	14 159 405	9 233 612
Total receivables		14 208 876	9 233 612
Cash and cash equivalents		14 149 487	32 913 259
Total current assets		28 358 363	42 146 871
Total assets		665 572 710	360 434 525



## Vestby Lagerbygg AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	300 000	300 000
Share premium	5	147 860 951	147 860 951
Total paid-in capital		<u>148 160 951</u>	<u>148 160 951</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>-5 384 461</u>	<u>18 595 740</u>
Total retained earnings		<u>-5 384 461</u>	<u>18 595 740</u>
Total equity		<u>142 776 490</u>	<u>166 756 690</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	<u>507 250 786</u>	<u>156 663 451</u>
Total other long-term liabilities		<u>507 250 786</u>	<u>156 663 451</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		15 228 518	36 870 223
Other short-term liabilities		<u>316 916</u>	<u>144 161</u>
Total current liabilities		<u>15 545 434</u>	<u>37 014 384</u>
Total liabilities		<u>522 796 220</u>	<u>193 677 834</u>
Total equity and liabilities		<u>665 572 710</u>	<u>360 434 525</u>

31 December 2022  
Oslo, 30 June 2023

Jens Petter Hagen  
Jens Petter Hagen (Jul 1, 2023 19:15 GMT+2)

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Jørgen Bråten Nordby  
Jørgen Bråten Nordby (Jul 1, 2023 19:15 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Member of the board



## Vestby Lagerbygg AS

---

### Notes to the accounts for 2022

#### 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.

#### *Sales Revenue*

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

#### *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.

#### *Property, plant and equipment*

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated linearly over the estimated useful life. Significant fixed assets which consist of substantial components with dissimilar economic life have been unbundled; depreciation of each component is based on the economic life of the component. Costs for maintenance are expensed as incurred, whereas costs for improving and upgrading property plant and equipment are added to the acquisition cost and depreciated with the related asset. If carrying value of a non-current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net realisable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted are used.

#### *Accounts receivables 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.



### Vestby Lagerbygg AS

#### Notes to the accounts for 2022

##### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Change in deferred tax	-679 214	-2 212 282
Total income tax expense	-679 214	-2 212 282
<i>Tax base estimation</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Result before tax	-26 935 785	-10 055 827
Permanent differences	-229	0
Change in temporary differences	12 500	37 500
General income	-26 923 514	-10 018 327
Limitation of deduction for interest	23 848 684	0
Group contribution received	2 918 424	4 590 379
(Utilization of) loss carried forward	156 406	5 427 948
Tax base	0	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fixed assets	1 221 997	1 221 997
Accounting accruals	-50 000	-37 500
Total temporary differences	1 171 997	1 184 497
Accumulated loss carried forward	-5 584 355	-5 427 948
Carry forward interest limitation	-23 848 684	
Net temporary differences	-28 261 042	-4 243 451
Deferred income tax asset (22%)	-6 217 429	-933 560
Deferred income tax asset not recognized	5 246 709	0
Deferred income tax asset in balance sheet	-970 720	-933 560
<i>Effective tax rate</i>	<b>2022</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-5 925 873	
Change in deferred tax asset not recognized	5 246 709	
Permanent differences (22%)	-50	
Income tax expense	-679 214	
Effective tax rate *)	2,5 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## Vestby Lagerbygg AS

---

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 3 - Tangible assets

	Land, buildings and other property	Plant and machinery under construction	Total
Acquisition cost 01.01.	73 280 050	244 074 044	317 354 094
Purchased tangibles	0	318 889 533	318 889 533
Acquisition cost 31.12.	73 280 050	562 963 577	636 243 627
Net carrying amount at 31.12.	73 280 050	562 963 577	636 243 627

Depreciation for Assets under construction will start when asset is placed in service.

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

<i>Receivables</i>	2022	2021
Short-term loans	7 578 480	4 660 056
Total intercompany receivables	7 578 480	4 660 056

<i>Payables</i>	2022	2021
Long-term loans	507 250 786	156 663 451
Total intercompany payables	507 250 786	156 663 451

#### Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	300 000	147 860 951	18 595 739	166 756 690
Net profit/(loss) for the year	0	0	-26 256 571	-26 256 571
Group contribution received	0	0	2 276 371	2 276 371
Equity 31.12.	300 000	147 860 951	-5 384 461	142 776 490



**Vestby Lagerbygg AS**

---

**Notes to the accounts for 2022**

**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	3 000	300 000

All shares are owned by NSF IV Norway Holding 3 AS.

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













## 2022 1804 FS 30.06.23 - FINAL

Final Audit Report

2023-07-01

Created:	2023-07-01
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAASPvpXxPbqxnuPXtaDdEOrwMSoObhtwAC

### "2022 1804 FS 30.06.23 - FINAL" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)  
2023-07-01 - 5:07:51 PM GMT
-  Document emailed to jeha@nrep.com for signature  
2023-07-01 - 5:09:22 PM GMT
-  Email viewed by jeha@nrep.com  
2023-07-01 - 5:14:49 PM GMT
-  Signer jeha@nrep.com entered name at signing as Jens Petter Hagen  
2023-07-01 - 5:15:09 PM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)  
Signature Date: 2023-07-01 - 5:15:11 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to jono@nrep.com for signature  
2023-07-01 - 5:15:11 PM GMT
-  Email viewed by jono@nrep.com  
2023-07-01 - 5:15:53 PM GMT
-  Signer jono@nrep.com entered name at signing as Jørgen Bråten Nordby  
2023-07-01 - 5:19:45 PM GMT
-  Document e-signed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)  
Signature Date: 2023-07-01 - 5:19:47 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.  
2023-07-01 - 5:19:47 PM GMT





To the General Meeting of Vestby Lagerbygg AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Vestby Lagerbygg AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

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

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

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate,

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



they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30 June 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Vestby Lagerbygg

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-07-16 23:27

**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  
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:

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