



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 992 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS
Forretningsadresse: 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: 24.06.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		249 616	472 964
Sum kostnader		249 616	472 964
Driftsresultat		-249 616	-472 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 688 505	23 891 729
Annen finansinntekt		1 768 242	131 382
Sum finansinntekter		33 456 747	24 023 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 401 110	14 121 175
Annen finanskostnad		38 347 032	16 899 721
Sum finanskostnader		56 748 142	31 020 896
Netto finans		-23 291 395	-6 997 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 541 011	-7 470 749
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 961	-40 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 524 050	-7 430 217
Årsresultat		-23 524 050	-7 430 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-23 524 050	-7 430 217
Sum overføringer og disponeringer		-23 524 050	-7 430 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	57 493	40 532
Sum immaterielle eiendeler		57 493	40 532
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	240 678 530	240 678 530
Lån til foretak i samme konsern	4	598 739 291	507 250 786
Sum finansielle anleggsmidler		839 417 821	747 929 316
Sum anleggsmidler		839 475 314	747 969 848
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	3 468 010	3 468 010
Sum fordringer		3 468 010	3 468 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 445 391	13 169 046
Sum omløpsmidler		64 913 401	16 637 056
SUM EIENDELER		904 388 715	764 606 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 100	30 100
Overkurs	5	113 813 719	113 813 719
Sum innskutt egenkapital		113 843 819	113 843 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-30 961 767	-7 437 717
Sum opptjent egenkapital		-30 961 767	-7 437 717
Sum egenkapital		82 882 052	106 406 102
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		568 792 856	431 185 180
Øvrig langsiktig gjeld	4	245 264 106	226 862 996
Sum annen langsiktig gjeld		814 056 962	658 048 176
Sum langsiktig gjeld		814 056 962	658 048 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 882	41 674
Annen kortsiktig gjeld	4	7 374 819	110 952
Sum kortsiktig gjeld		7 449 701	152 626
Sum gjeld		821 506 663	658 200 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		904 388 715	764 606 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 722996

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 992 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS
Forretningsadresse: 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: 24.06.2024

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: 923 992 936
NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		249 616	472 964
Sum kostnader		249 616	472 964
Driftsresultat		-249 616	-472 964
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 688 505	23 891 729
Annen finansinntekt		1 768 242	131 382
Sum finansinntekter		33 456 747	24 023 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		18 401 110	14 121 175
Annen finanskostnad		38 347 032	16 899 721
Sum finanskostnader		56 748 142	31 020 896
Netto finans		-23 291 395	-6 997 785
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 541 011	-7 470 749
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-16 961	-40 532
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 524 050	-7 430 217
Årsresultat		-23 524 050	-7 430 217
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-23 524 050	-7 430 217
Sum overføringer og disponeringer		-23 524 050	-7 430 217



Organisasjonsnr: 923 992 936
NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	57 493	40 532
Sum immaterielle eiendeler		57 493	40 532

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	240 678 530	240 678 530
Lån til foretak i samme konsern	4	598 739 291	507 250 786
Sum finansielle anleggsmidler		839 417 821	747 929 316

Sum anleggsmidler		839 475 314	747 969 848
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	4	3 468 010	3 468 010
Sum fordringer		3 468 010	3 468 010

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 445 391	13 169 046
--	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		64 913 401	16 637 056
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		904 388 715	764 606 904
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 100	30 100
Overkurs	5	113 813 719	113 813 719
Sum innskutt egenkapital		113 843 819	113 843 819

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-30 961 767	-7 437 717
Sum opptjent egenkapital		-30 961 767	-7 437 717

Sum egenkapital		82 882 052	106 406 102
------------------------	--	-------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	568 792 856		431 185 180
Øvrig langsiktig gjeld	4 245 264 106		226 862 996
Sum annen langsiktig gjeld	814 056 962		658 048 176
Sum langsiktig gjeld	814 056 962		658 048 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 882	41 674
Annen kortsiktig gjeld	4 7 374 819		110 952
Sum kortsiktig gjeld	7 449 701		152 626
Sum gjeld	821 506 663		658 200 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	904 388 715		764 606 904



Organisasjonsnr: 923 992 936
NSF IV NORWAY HOLDING 3 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	301.00	30100.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
	100.00	100.00%	

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

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>
Vestby Lagerbygg AS	100.00%			

The entity is a 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 IV LP., located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



NSF IV Norway Holding 3 AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



NSF IV Norway Holding 3 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses		249 616	472 964
Operating result		-249 616	-472 964
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		31 688 505	23 891 729
Other financial income		1 768 242	131 382
Interest paid to group companies		18 401 110	14 121 175
Other financial expenses		38 347 032	16 899 721
Net financial items		-23 291 395	-6 997 785
Result before tax		-23 541 011	-7 470 749
Tax expense	2	-16 961	-40 532
Net profit/(-loss) for the year		-23 524 050	-7 430 217
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	-23 524 050	-7 430 217



NSF IV Norway Holding 3 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	<u>57 493</u>	<u>40 532</u>
Total intangible assets		<u>57 493</u>	<u>40 532</u>
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	240 678 530	240 678 530
Intercompany loans	4	<u>598 739 291</u>	<u>507 250 786</u>
Total financial assets		<u>839 417 821</u>	<u>747 929 316</u>
Total fixed assets		<u>839 475 314</u>	<u>747 969 848</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>3 468 010</u>	<u>3 468 010</u>
Total receivables		<u>3 468 010</u>	<u>3 468 010</u>
Cash and cash equivalents		<u>61 445 391</u>	<u>13 169 046</u>
Total current assets		<u>64 913 401</u>	<u>16 637 056</u>
Total assets		<u>904 388 715</u>	<u>764 606 904</u>



NSF IV Norway Holding 3 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	30 100	30 100
Share premium	5	113 813 719	113 813 719
Total paid-in capital		<u>113 843 819</u>	<u>113 843 819</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>-30 961 767</u>	<u>-7 437 717</u>
Total retained earnings		<u>-30 961 767</u>	<u>-7 437 717</u>
Total equity		<u>82 882 052</u>	<u>106 406 102</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		568 792 856	431 185 180
Other long-term liabilities	4	<u>245 264 106</u>	<u>226 862 996</u>
Total other long-term liabilities		<u>814 056 962</u>	<u>658 048 176</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		74 882	41 674
Other short-term liabilities	4	<u>7 374 819</u>	<u>110 952</u>
Total current liabilities		<u>7 449 701</u>	<u>152 626</u>
Total liabilities		<u>821 506 663</u>	<u>658 200 802</u>
Total equity and liabilities		<u>904 388 715</u>	<u>764 606 904</u>

31 December 2023
Oslo, 24 June 2024

Jens Petter Hagen
Jens Petter Hagen (Jun 24, 2024 11:35 GMT+2)

Jens Petter Hagen
General Manager / Chairman of the
board

Stian Juul Bøe Sørensen

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NSF IV Norway Holding 3 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 associates

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 receivable and other receivables

Accounts receivable 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 Holding 3 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Change in deferred tax	-16 961	-40 532
Total income tax expense	<u>-16 961</u>	<u>-40 532</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-23 541 011	-7 470 749
Change in temporary differences	<u>-569 325</u>	<u>4 200</u>
General income	-24 110 336	-7 466 549
Limitation of deduction for interest	23 463 917	7 294 014
Loss carried forward	<u>646 419</u>	<u>172 535</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	<u>557 625</u>	<u>-11 700</u>
Total temporary differences	<u>557 625</u>	<u>-11 700</u>
Accumulated loss carried forward	-818 954	-172 535
Carry forward interest limitation	<u>-30 757 931</u>	<u>-7 294 014</u>
Net temporary differences	<u>-31 019 260</u>	<u>-7 478 249</u>
Deferred income tax asset (22%)	-6 824 237	-1 645 215
Deferred income tax asset not recognized	<u>6 766 744</u>	<u>1 604 683</u>
Deferred income tax liability in balance sheet	<u>-57 493</u>	<u>-40 532</u>
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-5 179 022	
Change in deferred tax asset not recognized	<u>5 162 061</u>	
Income tax expense	<u>-16 961</u>	
Effective tax rate*)	0,5 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



NSF IV Norway Holding 3 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value
Vestby Lagerbygg AS	Oslo	100 %	240 678 530

The entity is a 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 IV LP., located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.

Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

	2023	2022
<i>Receivables</i>		
Long-term loans	598 739 291	507 250 786
Other short-term receivables	3 468 010	3 468 010
Total intercompany receivables	<u>602 207 301</u>	<u>510 718 796</u>
<i>Payables</i>		
Long-term loans	245 264 106	226 862 996
Short-term loans	46 136	46 136
Total intercompany payables	<u>245 310 242</u>	<u>226 909 132</u>

Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Equity 01.01	30 100	113 813 719	-7 437 717	106 406 102
Net profit/(loss) for the year	0	0	-23 524 050	-23 524 050
Equity 31.12.	<u>30 100</u>	<u>113 813 719</u>	<u>-30 961 767</u>	<u>82 882 052</u>

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary Shares	100	301	30 100

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.



NSF IV Norway Holding 3 AS

Notes to the accounts for 2023











Final 21.06.2024

Final Audit Report

2024-06-24

Created:	2024-06-24
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAfy0gjjVpzom-6D9rLT6wSdQCixKnadEj

"Final 21.06.2024" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2024-06-24 - 9:13:01 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature
2024-06-24 - 9:13:14 AM GMT
-  Document emailed to Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature
2024-06-24 - 9:13:14 AM GMT
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
2024-06-24 - 9:35:12 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-24 - 9:35:58 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
2024-06-24 - 10:02:09 AM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-24 - 10:02:45 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-06-24 - 10:02:45 AM GMT



Adobe Acrobat Sign



To the General Meeting of NSF IV Norway Holding 3 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Norway Holding 3 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, 25 June 2024

PricewaterhouseCoopers AS

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-06-26 14:27

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
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:

NSF III Skoleveien 2 HoldCo Norway As	org.nr. 923 122 176
NSF IV Norway Advisory AS	org.nr. 923 993 479
NSF IV Norway Holding 3 AS	org.nr. 923 992 936
NSF IV Norway Holding 4 AS	org.nr. 923 992 960
NSF IV Norway Holding 5 AS	org.nr. 923 992 987
NSF Trondheim Letting Holding 1 AS	org.nr. 919 580 186
NSF Stormåsen 42 AS	org.nr. 924 505 826
WR Start Up 318 AS	org.nr. 924 029 013
NREP Ventures Co 1 AS	org.nr. 922 094 063
NREP Ventures Co 2 AS	org.nr. 922 094 438

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.