



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 8 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 25.06.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		231 514	250 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 514</b>	<b>250 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-231 514</b>	<b>-250 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 630	514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 630</b>	<b>514</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		213 239	103 686
Annen finanskostnad		818	1 262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 057</b>	<b>104 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 427</b>	<b>-104 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-443 941</b>	<b>-354 684</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-443 941</b>	<b>-354 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-443 941</b>	<b>-354 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-443 941	-354 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-443 941</b>	<b>-354 684</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	11 750 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 750 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 750 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	980 484	350 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>980 484</b>	<b>350 484</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>453 338</b>	<b>1 345 166</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 433 822</b>	<b>1 695 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 183 822</b>	<b>2 695 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-455 641	-11 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-455 641</b>	<b>-11 700</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-425 641</b>	<b>18 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	13 560 785	2 597 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 560 785</b>	<b>2 597 546</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 560 785</b>	<b>2 597 546</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	4 891	26 705
Annen kortsiktig gjeld	4	43 787	53 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 678</b>	<b>79 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 609 463</b>	<b>2 677 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 183 822</b>	<b>2 695 650</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 723010

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 8 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 25.06.2024

#### 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



Organisasjonsnr: 925 572 381  
NSF IV NORWAY HOLDING 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		231 514	250 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>231 514</b>	<b>250 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-231 514</b>	<b>-250 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 630	514
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 630</b>	<b>514</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		213 239	103 686
Annen finanskostnad		818	1 262
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>214 057</b>	<b>104 948</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 427</b>	<b>-104 434</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-443 941</b>	<b>-354 684</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-443 941</b>	<b>-354 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-443 941</b>	<b>-354 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-443 941	-354 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-443 941</b>	<b>-354 684</b>



Organisasjonsnr: 925 572 381  
NSF IV NORWAY HOLDING 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	11 750 000	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 750 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 750 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	980 484	350 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>980 484</b>	<b>350 484</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 338	1 345 166
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 433 822</b>	<b>1 695 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 183 822</b>	<b>2 695 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-455 641	-11 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-455 641</b>	<b>-11 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-425 641</b>	<b>18 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	13 560 785	2 597 546
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 560 785</b>	<b>2 597 546</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 560 785</b>	<b>2 597 546</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	4 891	26 705
Annen kortsiktig gjeld	4	43 787	53 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 678</b>	<b>79 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 609 463</b>	<b>2 677 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 183 822</b>	<b>2 695 650</b>



Organisasjonsnr: 925 572 381  
NSF IV NORWAY HOLDING 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	100.00	300.00	30000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Oslobolig AS	25.00%			

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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

<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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



To the General Meeting of NSF IV Norway Holding 8 AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Norway Holding 8 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 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, 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - NSF IV Norway Holding 9

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-06-26 23:05

**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.



**NSF IV Norway Holding 8 AS**

---

## **Annual report 2023**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NSF IV Norway Holding 8 AS

### Income statement

	Note	2023	2022
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>231 514</u>	<u>250 251</u>
Operating result		<u>-231 514</u>	<u>-250 251</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		1 630	514
Interest paid to group companies		213 239	103 686
Other financial expenses		<u>818</u>	<u>1 262</u>
Net financial items		<u>-212 427</u>	<u>-104 434</u>
Result before tax		<u>-443 941</u>	<u>-354 684</u>
Tax expense	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Net profit/(-loss) for the year</b>		<u>-443 941</u>	<u>-354 684</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-443 941</u>	<u>-354 684</u>



## NSF IV Norway Holding 8 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in associated companies	3	<u>11 750 000</u>	<u>1 000 000</u>
Total financial assets		<u>11 750 000</u>	<u>1 000 000</u>
Total fixed assets		<u>11 750 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>980 484</u>	<u>350 484</u>
Total receivables		<u>980 484</u>	<u>350 484</u>
Cash and cash equivalents		<u>453 338</u>	<u>1 345 166</u>
Total current assets		<u>1 433 822</u>	<u>1 695 650</u>
Total assets		<u>13 183 822</u>	<u>2 695 650</u>



## NSF IV Norway Holding 8 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Total paid-in capital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>-455 641</u>	<u>-11 700</u>
Total retained earnings		<u>-455 641</u>	<u>-11 700</u>
Total equity		<u>-425 641</u>	<u>18 300</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	<u>13 560 785</u>	<u>2 597 546</u>
Total other long-term liabilities		<u>13 560 785</u>	<u>2 597 546</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		4 891	26 705
Other short-term liabilities		<u>43 787</u>	<u>53 099</u>
Total current liabilities		<u>48 678</u>	<u>79 804</u>
Total liabilities		<u>13 609 463</u>	<u>2 677 350</u>
Total equity and liabilities		<u>13 183 822</u>	<u>2 695 650</u>

31 December 2023  
Oslo, 25 June 2024

Jens Petter Hagen  
Jens Petter Hagen (Jun 25, 2024 10:05 GMT+2)

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Stian Juul Bøe Sørensen

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## **NSF IV Norway Holding 8 AS**

---

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

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

The annual report is prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles for small companies.

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.

#### *Accounts receivable and other receivables*

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful accounts. Provisions for doubtful accounts are based on an individual assessment of the different receivables. For the remaining receivables, a general provision is estimated based on expected loss.

#### *Foreign currency translation*

Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates.

#### *Income tax*

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 percent of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet when it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Taxes payable and deferred taxes are recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



## NSF IV Norway Holding 8 AS

### Notes to the accounts for 2023

#### Note 2 - Income taxes

<i>Tax base estimation</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Result before tax	-443 941	-354 684
Change in temporary differences	675	4 200
General income	-443 266	-350 484
Loss carried forward	443 266	0
Group contribution received	0	350 484
Tax base	0	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Accounting accruals	-12 375	-11 700
Total temporary difference	-12 375	-11 700
Accumulated loss carried forward	-443 266	0
Net temporary differences	-455 641	-11 700
Deferred income tax asset (22%)	-100 241	-2 574
Deferred income tax asset not recognised	100 241	2 574
<i>Effective tax rate</i>	<b>2023</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-97 667	
Change in deferred tax asset not recognized	97 667	

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

<b>Company</b>	<b>Location</b>	<b>Share owners</b>	<b>Book value</b>
Oslobolig AS	Oslo	25 %	31.12 11 750 000



## NSF IV Norway Holding 8 AS

---

### Notes to the accounts for 2023

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

<i>Receivables</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Other short-term receivables	980 484	350 484
<i>Payables</i>		
Long-term loans	13 560 785	2 597 546

#### Note 5 - Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01.	30 000	-11 700	18 300
Net profit/(loss) for the year	0	-443 941	-443 941
Equity 31.12.	30 000	-455 641	-425 641

The total equity is negative as of 31 December 2023. The group parent company has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

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

Share capital:

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

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

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














## 2347, 2528, 2553, 2845, 2861 FS final

Final Audit Report

2024-06-25


Created:	2024-06-25
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAACkAj5JcyD75b96nalhxn401Mfn7AnFqS

### "2347, 2528, 2553, 2845, 2861 FS final" History


-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)  
2024-06-25 - 7:15:13 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature  
2024-06-25 - 7:15:20 AM GMT
-  Document emailed to Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature  
2024-06-25 - 7:15:20 AM GMT
-  Document emailed to Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com) for signature  
2024-06-25 - 7:15:20 AM GMT
-  Document emailed to Kristian Aarflot-Nyrud (kraa@nrep.com) for signature  
2024-06-25 - 7:15:20 AM GMT
-  Email viewed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)  
2024-06-25 - 7:15:32 AM GMT
-  Email viewed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)  
2024-06-25 - 7:15:36 AM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)  
Signature Date: 2024-06-25 - 7:15:45 AM GMT - Time Source: server
-  Document e-signed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)  
Signature Date: 2024-06-25 - 7:16:22 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)  
2024-06-25 - 8:04:53 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)  
Signature Date: 2024-06-25 - 8:05:15 AM GMT - Time Source: server





 Email viewed by Kristian Aarflot-Nyrud (kraa@nrep.com)  
2024-06-25 - 8:14:05 AM GMT

 Document e-signed by Kristian Aarflot-Nyrud (kraa@nrep.com)  
Signature Date: 2024-06-25 - 8:14:46 AM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.  
2024-06-25 - 8:14:46 AM GMT





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.*