



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	933 225 402
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NSF V MULTIFAMILY SALE TRONDHEIM BRØSET I AS
Forretningsadresse:	Ruseløkkveien 30 0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.03.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Stian Juul Bøe Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 784	
Sum kostnader		5 784	
Driftsresultat		-5 784	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 784	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 784	0
Årsresultat		-5 784	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-5 784	
Sum overføringer og disponeringer		-5 784	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	
Sum anleggsmidler		50 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	24 216	
Sum fordringer		24 216	0
Sum omløpsmidler		24 216	0
SUM EIENDELER		74 216	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 784	
Sum opptjent egenkapital		-5 784	0
Sum egenkapital		24 216	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	50 000	
Sum kortsiktig gjeld		50 000	0
Sum gjeld		50 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 216	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 741940

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 225 402
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF V MULTIFAMILY SALE TRONDHEIM
BRØSET I AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Stian Juul Bøe Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 933 225 402
NSF V MULTIFAMILY SALE TRONDHEIM
BRØSET I AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 784	
Sum kostnader		5 784	
Driftsresultat		-5 784	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 784	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 784	0
Årsresultat		-5 784	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-5 784	
Sum overføringer og disponeringer		-5 784	



Organisasjonsnr: 933 225 402
NSF V MULTIFAMILY SALE TRONDHEIM
BRØSET I AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	
Sum anleggsmidler		50 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	24 216	
Sum fordringer		24 216	0
Sum omløpsmidler		24 216	0
SUM EIENDELER		74 216	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-5 784	
Sum opptjent egenkapital		-5 784	0
Sum egenkapital		24 216	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	0	
Annen kortsiktig gjeld	4	50 000	
Sum kortsiktig gjeld		50 000	0
Sum gjeld		50 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 216	0



Organisasjonsnr: 933 225 402
NSF V MULTIFAMILY SALE TRONDHEIM
BRØSET I 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	3000.00	10.00	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>
NSF V M. Sale Trondheim Brøset II 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 V LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund V LP, 26, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.
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>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Skatteetaten

Vår dato 09.04.2025	Din/Deres dato 19.03.2025	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2025/5094466	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

ERNST & YOUNG COMPLIANCE SERVICES AS
Att.Martha Berge
Postboks 1156 Sentrum
0107 OSLO
Norge

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 19. mars 2025 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset I AS org.nr. 933 225 402
NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset II AS org.nr. 934 044 347

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 har profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Øvrige norske NREP-selskaper har tidligere fått tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk.

Selskapene driver virksomhet innen eiendomsbransjen. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk, og 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 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

Lars Waalorp
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset I AS

Annual report 2024

- Annual accounts**
- **Income statement**
 - **Balance sheet**
 - **Notes**



NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset I AS

Income statement 01.03.2024-31.12.2024

	Note	2024
Operating expenses		
Other operating expenses		<u>5 784</u>
Operating result		<u>-5 784</u>
Result before tax		<u>-5 784</u>
Tax expense	2	<u>0</u>
Net profit or loss for the year		<u>-5 784</u>
Allocated as follows		
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-5 784</u>



NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset I AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024
Fixed assets		
<i>Financial assets</i>		
Investments in subsidiaries	3	<u>50 000</u>
Current assets		
<i>Receivables</i>		
Other receivables	4	<u>24 216</u>
Total accounts receivables		<u>24 216</u>
Total current assets		<u>24 216</u>
Total assets		<u>74 216</u>



NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset I AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024
Equity		
<i>Paid-in capital</i>		
Share capital	5, 6	30 000
Total paid-in capital		30 000
<i>Retained earnings</i>		
Other equity	5	-5 784
Total retained earnings		-5 784
Total equity		24 216
Liabilities		
<i>Current liabilities</i>		
Tax payable	2	0
Other short-term liabilities	4	50 000
Total current liabilities		50 000
Total liabilities		50 000
Total equity and liabilities		74 216

31 December 2024
Oslo, 30 June 2025

Stian Juul Bøe Sørensen
Chairman of the Board

Pål Valgermo (Jun 30, 2025 08:56 GMT+2)

Pål Valgermo
Board Member



NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset I AS

Notes to the accounts for 2024

Note - 1 Accounting Principles

The financial statements have been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles in Norway.

The company was founded on 01.03.2024. The financial statement for the period 01.03.2024-31.12.2024 was the first financial statement filed for the company.

The entity does not have any employees.

Balance sheet classification

Current assets and short term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long term liabilities.

Current assets are valued at the lower of cost and fair value. Short term liabilities are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long term liabilities are recognized at nominal value.

Subsidiaries and investment in associate

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 recognised 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 recognised in the same year as they are recognised in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceed 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.

Accounts receivable and other receivables

Accounts 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 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 recognised directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset I AS

Notes to the accounts for 2024

Note 2 - Income taxes

<i>Tax base estimation</i>	2024
Result before tax	-5 784
General income	-5 784
Loss carried forward	5 784
Tax base	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2024
Carried forward loss	-5 784
Net temporary differences	-5 784
Deferred income tax asset (22%)	-1 272
Deferred income tax not recognized	1 272
<i>Effective tax rate</i>	2024
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 272
Change in deferred tax asset not recognized	1 272

Note 3 - Investment in subsidiaries and associate

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
NSF V M. Sale Trondheim Brøset II AS	Oslo	100 %	50 000

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 V LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund V LP, 26, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.

Note 4 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2024
Other short term receivables	24 216
<i>Payables</i>	2024
Other short term payables	50 000



NSF V Multifamily Sale Trondheim Brøset I AS

Notes to the accounts for 2024

Note 5 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Net profit/(loss) for the year	0	-5 784	-5 784
Cash contribution	30 000	0	30 000
Equity 31.12.	30 000	-5 784	24 216

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary Shares	3 000	10	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.