



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING I AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	269 998	501 474
Sum kostnader		269 998	501 474
Driftsresultat		-269 998	-501 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 038 385	2 257
Sum finansinntekter		2 038 385	2 257
Annen finanskostnad	3, 4	991 997	21 507
Sum finanskostnader		991 997	21 507
Netto finans		1 046 388	-19 250
Ordinært resultat før skattekostnad		776 390	-520 724
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 390	-520 724
Årsresultat		776 390	-520 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	776 390	-520 724
Sum overføringer og disponeringer		776 390	-520 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	9	76 021 488	
Lån til foretak i samme konsern	3	3 573 789	
Sum finansielle anleggsmidler		79 595 277	
Sum anleggsmidler		79 595 277	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			593 281
Andre fordringer	3	7 935 092	892 803
Sum fordringer		7 935 092	1 486 084
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 660 508	2 705
Sum omløpsmidler		10 595 600	1 488 789
SUM EIENDELER		90 190 877	1 488 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	60 000	30 000
Overkurs	6	76 065 477	
Sum innskutt egenkapital		76 125 477	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		-776 389
Sum opptjent egenkapital			-776 389
Sum egenkapital		76 125 477	-746 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 609 872	1 352 353
Sum annen langsiktig gjeld		8 609 872	1 352 353
Sum langsiktig gjeld		8 609 872	1 352 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 856	689 421
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld	3	5 425 672	193 404
Sum kortsiktig gjeld		5 455 528	882 825
Sum gjeld		14 065 400	2 235 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 190 877	1 488 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464861

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	269 998	501 474
Sum kostnader		269 998	501 474
Driftsresultat		-269 998	-501 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	2 038 385	2 257
Sum finansinntekter		2 038 385	2 257
Annen finanskostnad	3, 4	991 997	21 507
Sum finanskostnader		991 997	21 507
Netto finans		1 046 388	-19 250
Ordinært resultat før skattekostnad		776 390	-520 724
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		776 390	-520 724
Årsresultat		776 390	-520 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	776 390	-520 724
Sum overføringer og disponeringer		776 390	-520 724



Organisasjonsnr: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	9	76 021 488	
Lån til foretak i samme konsern	3	3 573 789	
Sum finansielle anleggsmidler		79 595 277	

Sum anleggsmidler		79 595 277	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			593 281
Andre fordringer	3	7 935 092	892 803
Sum fordringer		7 935 092	1 486 084

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 660 508	2 705
---	---	-----------	-------

Sum omløpsmidler		10 595 600	1 488 789
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		90 190 877	1 488 789
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	60 000	30 000
Overkurs	6	76 065 477	
Sum innskutt egenkapital		76 125 477	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		-776 389
Sum opptjent egenkapital			-776 389

Sum egenkapital		76 125 477	-746 389
------------------------	--	-------------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	8 609 872	1 352 353
Sum annen langsiktig gjeld		8 609 872	1 352 353
Sum langsiktig gjeld		8 609 872	1 352 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 856	689 421
Betalbar skatt		0	0
Annen kortsiktig gjeld	3	5 425 672	193 404
Sum kortsiktig gjeld		5 455 528	882 825
Sum gjeld		14 065 400	2 235 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 190 877	1 488 789



Organisasjonsnr: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	300000.00	0.20	60000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP NSF IV Holding 2 S.à r. l.	300000.00	100.00%	Ordinary shares

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300000.00	100.00%

Note

2

Lønn og ytelser

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act on Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
manager Directors			



Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12618.00	18634.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12618.00	18635.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

Note

9

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 IV Trondheim Letting Holding 2 AS	100.00%	100.00%	86225331.00	14924916.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS	Ruseløkkveien 6 0251 OSLO 0301 Oslo



To the General Meeting of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Independent Auditor's Report

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS, which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, 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 accompanying financial statements are prepared in accordance with law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020, 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations, and 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 in accordance with law and regulations, including a true and fair view of the financial statements in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 VAT, www.pwc.no
State authorised public accountants, members of The Norwegian Institute of Public Accountants, and
authorised accounting firm*



Independent Auditor's Report - NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS



Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the Company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

Oslo, 19 May 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

(2)



 Securely signed with Brevio

Auditor's report

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-05-19 14:11

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 Trondheim Letting Holding 1 AS

Annual report 2020

Annual accounts

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

Auditors' report



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Income statement

	Note	2020	2019
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>269 998</u>	<u>501 474</u>
Operating result		<u>-269 998</u>	<u>-501 474</u>
Financial income and expenses			
Interest income	3	72 239	361
Other financial income	3	1 966 146	1 896
Interest expenses	3	316 134	20 381
Other financial expenses	4	<u>675 863</u>	<u>1 126</u>
Net financial items		<u>1 046 388</u>	<u>-19 250</u>
Ordinary result before tax		<u>776 390</u>	<u>-520 724</u>
Tax on ordinary result	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Net profit or loss for the year		<u>776 390</u>	<u>-520 724</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	6	<u>776 390</u>	<u>-520 724</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2020	2019
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investment in subsidiaries	9	76 021 488	0
Loans to group companies	3	3 573 789	0
Total financial assets		<u>79 595 277</u>	<u>0</u>
Total fixed assets		<u>79 595 277</u>	<u>0</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Trade receivables		0	593 281
Other receivables	3	<u>7 935 092</u>	<u>892 803</u>
Total short term receivable		<u>7 935 092</u>	<u>1 486 084</u>
Cash and cash equivalents	8	<u>2 660 508</u>	<u>2 705</u>
Total current assets		<u>10 595 600</u>	<u>1 488 789</u>
Total assets		<u>90 190 877</u>	<u>1 488 789</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2020	2019
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	6, 7	60 000	30 000
Share premium reserve	6	<u>76 065 477</u>	<u>0</u>
Total paid-in capital		<u>76 125 477</u>	<u>30 000</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	<u>0</u>	<u>-776 389</u>
Total retained earnings		<u>0</u>	<u>-776 389</u>
Total equity		<u>76 125 477</u>	<u>-746 389</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	3	<u>8 609 872</u>	<u>1 352 353</u>
Total other long term liabilities		<u>8 609 872</u>	<u>1 352 353</u>
<i>Current liabilities</i>			
Trade creditors		29 856	689 421
Tax payable	5	0	0
Other short-term liabilities	3	<u>5 425 672</u>	<u>193 404</u>
Total current liabilities		<u>5 455 528</u>	<u>882 825</u>
Total liabilities		<u>14 065 400</u>	<u>2 235 178</u>
Total equity and liabilities		<u>90 190 877</u>	<u>1 488 789</u>

Oslo, 19 May 2021

Jens Petter Hagen
Chairman of the board/General
manager

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Notes to the accounts for 2020

Note - 1 Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

Balance sheet classification

Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables.

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-incident reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value.

Trade and other receivables

Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated based on 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 based on 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.

Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration, loans to employees and auditor's fee

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act on Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

Management remuneration

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

Auditor fee has been divided as follows

2020

Audit fee	12 618
Other services	0
Total	<u>12 618</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Notes to the accounts for 2020

Note 3 - Intercompany balance and transactions

	2020	2019
Receivables		
Short term receivables from group companies	7 400 669	0
Long term receivables from group companies	3 573 789	0
Total receivables from group companies	<u>10 974 458</u>	<u>0</u>
Liabilities		
Long term liabilities to group companies	8 609 872	1 352 353
Short term liabilities to group companies	5 404 523	0
Total liabilities to group companies	<u>14 014 395</u>	<u>1 352 353</u>
Financial income and expenses		
Interest expenses to group companies	-307 519	-20 259
Interest income to group companies	72 078	0
Group contribution from subsidiary	1 966 146	0
Net financial income and expenses from group companies	<u>1 730 705</u>	<u>-20 259</u>

Note 4 - Financial income and expenses

	2020	2019
Other financial expenses		
Guarantee and arrangement fees	675 863	1 126

Note 5 - Income taxes

	2020	2019
Tax base estimation		
Ordinary result before tax	776 390	-520 724
Taxable income before loss carried forward	<u>776 390</u>	<u>-520 724</u>
(Utilization of) loss carried forward	<u>-776 390</u>	<u>520 724</u>
Taxable income after loss carried forward	<u>0</u>	<u>0</u>

	2020	2019
Temporary differences outlined		
Carried forward loss	0	-776 390
Net temporary differences	0	-776 390
Not included in the calculation of deferred tax	0	-776 390
Basis of deferred tax	<u>0</u>	<u>0</u>

Effective tax rate

	2020
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	170 806
Change in deferred tax asset not recognized	-170 806

Deferred tax asset is not recognized in the balance sheet, which is in accordance with generally accepted accounting principles for small companies.



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Notes to the accounts for 2020

Note 6 - Owners equity

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Owners equity 01.01.20	30 000	0	-776 389	-746 389
Profit/loss for the year	0	0	776 389	776 389
Debt converted to share capital	30 000	76 065 477	0	76 095 477
Owners equity 31.12.20	60 000	76 065 477	0	76 125 477

Note 7 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	300 000	0,2	60 000

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

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

Note 8 - Bank deposit

The company had no restricted funds as of year-end.

Note 9 - Investment in subsidiaries and associate

Company	Location	Share owners	Net profit 2020	Equity 31.12	Book value 31.12
NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS	Oslo	100 %	14 924 916	86 225 331	76 021 488

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 10 - Covid-19

The Covid-19 pandemic did not have and is not expected to have a significant impact on the company's activities and the result hereof.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE
MINUTES OF THE BOARD MEETING
I/OF
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1 AS
(Org.nr. 919 580 186)

Den 19. mai 2021 ble det avholdt styremøte i NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS ved skriftlig behandling, jf. aksjeloven § 6-19.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen

Deltakende var samtlige styremedlemmer og styret var beslutningsdyktig.

Det fremkom ikke innvendinger til innkalling eller dagsorden.

On 19 May 2021 a board meeting was held in NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS by written resolution, cf. the Companies Act Section 6-19.

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen

Thus, all board members were participating, and the board formed a quorum.

There were no objections to the notice or the agenda.

Til behandling forelå:

1. Gjennomgang av årsregnskap og årsberetning for NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Årsregnskap og årsberetning for NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS ble presentert og gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Godkjenning av forslag til årsregnskap og årsberetning

Styret besluttet deretter å avlegge årsregnskapet og årsberetningen og legge disse frem for generalforsamlingen for endelig godkjenning. De deltakende styremedlemmene undertegnet deretter årsregnskapet og årsberetningen uten forbehold.

Agenda for the meeting:

1. Review of the Annual Account and the Annual Report of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

The Board reviewed the Annual Account and the Annual Report of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS. All questions asked were answered without any objections from the Board.

2. Approval of the proposed Annual Account and Annual Report

Thereafter, the Board resolved to publish the Annual Account and Annual Report and present them to the General Meeting for final approval. The participating board members signed the Annual Account and the Annual Report without reservations.

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



3. Forslag til disponering av årets resultat

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 ble det fremmet forslag om at det positive resultatet på NOK 776 390 overføres til annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonær.

Styret besluttet således å fremme følgende forslag til generalforsamlingen:

Årets positive resultat for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 på NOK 776 390 vil bli overført til annen egenkapital.

4. Fastsettelse av styrets honorar

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020."

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

"Revisors honorar for siste regnskapsår på NOK 12 618 godkjennes."

6. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet ved skriftlig behandling senere samme dag etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7.

Følgende agenda ble vedtatt:

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
2. Disponering av årets resultat

3. Proposed allocation of the annual result

Based on the company's financial statements for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020, it was proposed that the positive result of NOK 776,390 to be transferred to other equity.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholder.

The board therefore decided to propose the following resolution to the annual general meeting:

"Net profit for the financial year 1 January 2021 - 31 December 2020 of NOK 776,390 will be transferred to other equity."

4. Determination of remuneration to the board

The board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

"No remuneration will be paid to the board for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020."

5. Determination of remuneration to the auditor

The board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

"The auditor's fee of NOK 12,618 for the last financial year is approved."

6. Notice of an Ordinary General Meeting

The board decided to convene an Ordinary General Meeting in writings later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for processing of the indicated cases.

The following agenda was adopted:

1. Approval of the Annual Account and Annual Report
2. Allocation of the annual result

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



3. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
4. Godkjenning av honorar til selskapets revisor
5. Behandling av sak(er) som aksjeeier har krevd å få behandlet

Styrets leder ble gitt fullmakt til å innkalle til generalforsamlingen.

* * * *

Alle beslutninger var enstemmige. Flere saker forelå ikke til behandling.

Protokollen sirkuleres og signeres av styremedlemmene.

Styrets medlemmer bekrefter ved sin underskrift nedenfor at vedkommende har deltatt i beslutningen av ovennevnte saker og stemt for de vedtak som er protokollert.

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

3. Determining the Board's fee for last year
4. Approval of fee to the Company's auditor
5. Treatment of issue(s) on which shareholder have demanded to get treated

The Chairman of the Board was authorized to give notice of the General Meeting.

* * * *

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

The minutes are to be circulated and signed by the board members.

The board members confirm by their signature below that they have participated in the resolution of the matters set out above and voted in favor of the recorded resolutions.

Stian Juul Bøe Sørensen
Board Member

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

MINUTES OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

I/OF

NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1 AS

(Org.nr. 919 580 186)

Den 19. mai 2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS ("Selskapet") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7, da det var avklart at saken kunne behandles på en betryggende måte.

Selskapets aksjonær er gjort kjent med retten til å kreve at saken skal forelegges generalforsamlingen i fysisk møte, og samtlige har samtykket til forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. aksjeloven § 5-7.

Styremedlemmene og revisor er gitt anledning til å uttale seg om sakene som skulle behandles, og til å kreve at saken skulle fremlegges i fysisk møte.

Følgende deltok:

- NREP NSF IV Holding 2 S.a.r.l., innehaver av 100% av aksjene.

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Original protokoll oppbevares av selskapet, og en kopi sendes til Selskapets aksjonær og Selskapets revisor.

On 19 May 2021, an ordinary general meeting was held by NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS (the "Company") in writing by circulation, of the Companies Act section 5-7, as it was found that the matters could be transacted in a satisfactory manner.

The Company's shareholder is informed of its right to demand the matter presented to the General Meeting in person and each and all have approved that the General Meeting could be held by a simplified treatment, cf. the Companies Act section 5-7.

The board members and the auditor has been given the opportunity to comment upon the matters to be dealt with and to require that the matters should be dealt with in person.

The following participated:

- NREP NSF IV Holding 2 S.a.r.l., holder of 100% of the shares.

Thus, all of the shares and votes were represented.

Original minutes is kept by the company, and a copy will be sent to the Company's shareholder and to the Company's auditor.

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



Til behandling forelå:

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

Årsregnskap bestående av resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, samt styrets årsberetning for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 ble presentert på møtet slik det ble forslått av styret. Det ble presisert at selskapets virksomhet for perioden resulterte i et overskudd på NOK 776 390.

Deretter godkjente generalforsamlingen resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter samt styrets årsberetning for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 i tråd med styrets forslag.

2. Disponering av årets resultat

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 ble det fremmet forslag om at det positive resultatet på NOK 776 390 overføres til annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonær.

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

«Årets positive resultat for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 på NOK 776 390 vil bli overført til annen egenkapital»

3. Fastsettelse av styrets honorar

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

“Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020.”

4. Godkjenning av honorar til revisor

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

Agenda for the meeting:

1. Approval of the Annual Account and Annual Report

The Annual Account consisting of the income statement and balance with accompanying notes as well as the Board's Annual Report for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020 were presented at the Meeting as proposed by the Board. It was emphasized that the company's business activities in the time period resulted in a profit of NOK 776,390.

Thereafter, the General Meeting approved the income statement and balance with accompanying notes as well as the Board's Annual Report for the income year of 1 January 2020 - 31 December 2020 in accordance with the Board's proposal.

2. Allocation of the annual result

Based on the company's financial statements for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020, it was proposed that the positive result of NOK 776,390 to be transferred to other equity.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholder.

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

“Net profit for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020 of NOK 776,390 will be transferred to other equity.”

3. Determining of remuneration to the board

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

“No remuneration will be paid to the board for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020.”

4. Approval of fee to the auditor

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



"Revisors honorar for siste regnskapsår på NOK 12 618 godkjennes."

"The auditor's fee of NOK 12,618 for the last financial year is approved."

5. Behandling av sak(er) som aksjeeier har krevd å få behandlet

5. Treatment of issue(s) on which shareholder have demanded to get treated

Aksjonæren har ikke krevd å få noen saker behandlet i møte.

The shareholder has not required any matter to be dealt with in meeting.

* * * * *

* * * * *

Alle beslutninger var enstemmige. Det forelå ikke flere saker til behandling.

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman of the board

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



Skatteetaten

Vår dato
13.07.2020

Din/Deres dato
08.06.2020

Saksbehandler
Lars Waaltorp

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.