



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		280 127	542 763
Sum kostnader		280 127	542 763
Driftsresultat		-280 127	-542 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 820 932	11 378 011
Annen finansinntekt	2	13 925 566	12 556 487
Sum finansinntekter		22 746 498	23 934 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 915 059	775 624
Annen finanskostnad	2	15 855 144	11 896 739
Sum finanskostnader		18 770 203	12 672 363
Netto finans		-1 929 578	659 748
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 209 705	116 984
Skattekostnad på ordinært resultat	3		526 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 209 705	-409 945
Årsresultat		-2 209 705	-409 945
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		1 868 201
Overføringer annen egenkapital	6	-2 209 705	-2 278 146
Sum overføringer og disponeringer		-2 209 705	-409 945



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	263 103 615	263 103 615
Lån til foretak i samme konsern	5	106 523 972	125 448 589
Sum finansielle anleggsmidler		369 627 587	388 552 204
Sum anleggsmidler		369 627 587	388 552 204
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	19 122 856	19 122 856
Sum fordringer		19 122 856	19 122 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 975 906	863 182
Sum omløpsmidler		21 098 762	19 986 038
SUM EIENDELER		390 726 349	408 538 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	6	76 040 156	76 040 156
Sum innskutt egenkapital		76 100 156	76 100 156
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 498 566	25 708 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		23 498 566	25 708 272
Sum egenkapital		99 598 722	101 808 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		198 247 280	222 417 507
Øvrig langsiktig gjeld	5	65 971 060	62 435 818
Sum annen langsiktig gjeld		264 218 340	284 853 325
Sum langsiktig gjeld		264 218 340	284 853 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 222	26 705
Annen kortsiktig gjeld	5	26 893 065	21 849 784
Sum kortsiktig gjeld		26 909 287	21 876 489
Sum gjeld		291 127 627	306 729 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 726 349	408 538 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 722988

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 283
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 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: 919 580 283
NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		280 127	542 763
Sum kostnader		280 127	542 763
Driftsresultat		-280 127	-542 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 820 932	11 378 011
Annen finansinntekt	2	13 925 566	12 556 487
Sum finansinntekter		22 746 498	23 934 498
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 915 059	775 624
Annen finanskostnad	2	15 855 144	11 896 739
Sum finanskostnader		18 770 203	12 672 363
Netto finans		-1 929 578	659 748
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 209 705	116 984
Skattekostnad på ordinært resultat	3		526 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 209 705	-409 945
Årsresultat		-2 209 705	-409 945
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		1 868 201
Overføringer annen egenkapital	6	-2 209 705	-2 278 146
Sum overføringer og disponeringer		-2 209 705	-409 945



Organisasjonsnr: 919 580 283
NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	263 103 615	263 103 615
Lån til foretak i samme konsern	5	106 523 972	125 448 589
Sum finansielle anleggsmidler		369 627 587	388 552 204
Sum anleggsmidler		369 627 587	388 552 204

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	19 122 856	19 122 856
Sum fordringer		19 122 856	19 122 856

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 975 906 863 182

Sum omløpsmidler 21 098 762 19 986 038

SUM EIENDELER 390 726 349 408 538 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	6	76 040 156	76 040 156
Sum innskutt egenkapital		76 100 156	76 100 156

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	23 498 566	25 708 272
Sum opptjent egenkapital		23 498 566	25 708 272

Sum egenkapital 99 598 722 101 808 428

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		198 247 280	222 417 507
Øvrig langsiktig gjeld	5	65 971 060	62 435 818
Sum annen langsiktig gjeld		264 218 340	284 853 325
Sum langsiktig gjeld		264 218 340	284 853 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 222	26 705
Annen kortsiktig gjeld	5	26 893 065	21 849 784
Sum kortsiktig gjeld		26 909 287	21 876 489
Sum gjeld		291 127 627	306 729 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		390 726 349	408 538 242



Organisasjonsnr: 919 580 283
NSF IV TRONDHEIM LETTING
HOLDING 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	30000.00	2.00	60000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

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>
Trondheim Bolig 1 AS	100.00%	100.00%		
Trondheim Bolig 2 AS	100.00%	100.00%		
Persaunet Studentby AS	100.00%	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 II, L-2340 Luxembourg.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Skatteetaten

Vår dato
06.02.2019

Din/Deres dato
02.12.2018

Saksbehandler
Henning Stokke

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
Henrik Mollerin

Telefon
800 80 000

Org.nr
974761076

Vår referanse
2019/5229106

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 2. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- Distreal NSF 1 Oslo AS	915 880 800
- Distreal NSF 2 Oslo AS	978 643 116
- Distreal NSF 3 Oslo AS	916 259 778
- Distreal NSF 4 Oslo AS	979 978 278
- LPF Norway Holding AS	918 562 001
- NREP AS	815 488 652
- NSF II Norway Regnbueveien 9 Holding AS	917 275 033
- NSF II Torvstikkeren 10 AS	990 544 530
- NSF II Norway Torvstikkeren 10 Holding AS	919 377 224
- NSF II Norway Vestby Holding AS	917 071 438
- NSF II Regnbueveien 9 AS	990 755 671
- NSF III Norway 1 AS	919 580 283
- NSF III Norway Advisory AS	916 339 437
- Vestby Næringspark 1 AS	890 468 462

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:



Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og de er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. De fleste kontaktpersoner i selskapene er ikke norske, noe som gjør at regnskapene bør utarbeides på engelsk.

Både arbeidsspråket til selskapene og bransjespråket der selskapene opererer er engelsk, derfor fremgår kravet i regnskapsloven § 3-4 om utarbeidelse av årsregnskap på norsk som lite anvendelig for selskapene. I tillegg til at det er ressurskrevende, fører av og til tvil om oversettelse og uoverensstemmelser mellom engelsk og norsk versjon til unødvendige misforståelser.

Ettersom selskapene sitt arbeidsspråk er engelsk vil alle ansatte forstå regnskapene selv om disse dokumentene i fremtiden blir utarbeidet i sin endelige form på engelsk. Det samme vil være tilfelle for selskapene sine kunder og kreditorer. Ettersom engelsk også er bransjespråk innen sektorene de opererer i, kan vi heller ikke se at andre, mer tilfeldige regnskapsbrukere skulle ha noe behov for at regnskapene utarbeides på norsk. Gruppen mener derfor at alle brukere av regnskapene i sum vil være tjent med at regnskapene kun utarbeides på engelsk.

Skattedirektoratets 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 m.v., 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 Skattedirektoratets 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 Skattedirektoratet lagt vekt på selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Eierkretsen er begrenset. Selskapene opererer i en internasjonal bransje,



og arbeidsspråket er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Helene Iversen
seniorrådgiver
Juridisk avdeling, næring
Skattedirektoratet

Henning Stokke

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses		280 127	542 763
Operating result		-280 127	-542 763
Financial income and expenses			
Other financial income	2	13 925 566	12 556 487
Other financial expenses	2	15 855 144	11 896 739
Net financial items		-1 929 578	659 748
Result before tax		-2 209 705	116 984
Tax expense	3	0	526 929
Net profit or loss for the year		-2 209 705	-409 945
Allocated as follows			
Group contribution	6	0	1 868 201
Transferred to/(-from) other equity	6	-2 209 705	-2 278 146
Total allocations		-2 209 705	-409 945



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	4	263 103 615	263 103 615
Other long-term receivables	5	106 523 972	125 448 589
Total financial assets		<u>369 627 587</u>	<u>388 552 204</u>
Total fixed assets		<u>369 627 587</u>	<u>388 552 204</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	5	<u>19 122 856</u>	<u>19 122 856</u>
Total receivables		<u>19 122 856</u>	<u>19 122 856</u>
Cash and cash equivalents		<u>1 975 906</u>	<u>863 182</u>
Total current assets		<u>21 098 762</u>	<u>19 986 038</u>
Total assets		<u>390 726 349</u>	<u>408 538 242</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	6, 7	60 000	60 000
Other paid-in capital	6	76 040 156	76 040 156
Total paid-in capital		<u>76 100 156</u>	<u>76 100 156</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	23 498 566	25 708 272
Total retained earnings		<u>23 498 566</u>	<u>25 708 272</u>
Total equity		<u>99 598 722</u>	<u>101 808 428</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		198 247 280	222 417 507
Other long-term liabilities	5	65 971 060	62 435 818
Total other long-term liabilities		<u>264 218 340</u>	<u>284 853 325</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		16 222	26 705
Other short-term liabilities	5	26 893 065	21 849 784
Total current liabilities		<u>26 909 287</u>	<u>21 876 489</u>
Total liabilities		<u>291 127 627</u>	<u>306 729 814</u>
Total equity and liabilities		<u>390 726 349</u>	<u>408 538 242</u>

31 December 2023
Oslo, 24 June 2024

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

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Stian Juul Bøe Sørensen

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 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 associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present.

Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

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 translation

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 Trondheim Letting Holding 2 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Financial income and expenses

<i>Financial income:</i>	2023	2022
Interest income from group companies	8 820 932	11 378 011
Other interest income	5 104 013	1 178 157
Other financial income	621	319
Total financial income	<u>13 925 566</u>	<u>12 556 487</u>
<i>Financial expenses:</i>	2023	2022
Interest expense to group companies	2 915 059	775 624
Other interest expense	9 847 047	8 674 253
Other financial expenses	3 093 038	167 289
Loss on disposal of shares in subsidiaries	0	2 279 572
Total financial expenses	<u>15 855 144</u>	<u>11 896 738</u>

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable	0	526 929
Total income tax expense	<u>0</u>	<u>526 929</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-2 209 705	116 984
Permanent differences	0	2 273 546
Change in temporary differences	775	4 600
General income	<u>-2 208 930</u>	<u>2 395 130</u>
Loss carried forward	2 208 930	0
Group contribution provided	0	-2 395 130
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	<u>-12 875</u>	<u>-12 100</u>
Total temporary differences	<u>-12 875</u>	<u>-12 100</u>
Accumulated loss carried forward	<u>-2 208 930</u>	<u>0</u>
Total temporary differences	<u>-2 221 805</u>	<u>-12 100</u>
Deferred income tax asset (22%)	-488 797	-2 662
Deferred income tax asset not recognized	488 797	2 662
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-486 135	
Change in deferred tax asset not recognized	486 135	



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
Trondheim Bolig 1 AS	Oslo	100 %	64 032 584
Trondheim Bolig 2 AS	Oslo	100 %	87 513 343
Persaunet Studentby AS	Oslo	100 %	111 557 688
Total			263 103 615

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 II, L-2340 Luxembourg.

Note 5 - Intercompany balances with group and associated companies

	2023	2022
<i>Receivables</i>		
Long-term loans	105 217 621	125 448 589
Other short-term receivables	19 122 856	19 122 856
Total intercompany receivables	124 340 477	144 571 445
<i>Payables</i>		
Long-term loans	65 971 060	21 075 502
Other short-term payables	25 702 397	20 702 397
Total intercompany payables	91 673 457	41 777 899

Note 6 - Equity

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Equity 01.01	60 000	76 040 156	25 708 272	101 808 428
Net profit/(loss) for the year	0	0	-2 209 705	-2 209 705
Equity 31.12.	60 000	76 040 156	23 498 566	99 598 722



NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 7 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	30 000	2	60 000

All shares are owned by NREP NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS.

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











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





To the General Meeting of NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Trondheim Letting Holding 2 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
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.