



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 029 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 11 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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		443 036	209 748
Sum kostnader		443 036	209 748
Driftsresultat		-443 036	-209 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 572 889	158 068
Annen finansinntekt		1 810	277
Sum finansinntekter		5 574 699	158 345
Rentekostnad til foretak i samme konsern		738 799	19 188
Annen finanskostnad		5 109 000	204
Sum finanskostnader		5 847 799	19 392
Netto finans		-273 100	138 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-716 136	-70 795
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-83 075	-15 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 061	-55 220
Årsresultat		-633 061	-55 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-633 061	-55 220
Sum overføringer og disponeringer		-633 061	-55 220



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	98 650	15 575
Sum immaterielle eiendeler		98 650	15 575
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	37 631 167	34 986 517
Lån til foretak i samme konsern	4	102 508 681	86 376 792
Sum finansielle anleggsmidler		140 139 848	121 363 309
Sum anleggsmidler		140 238 498	121 378 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	281 492	308 646
Sum fordringer		281 492	308 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 880	2 090 702
Sum omløpsmidler		1 057 372	2 399 348
SUM EIENDELER		141 295 870	123 778 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5	-688 280	-55 220
Sum opptjent egenkapital		-688 280	-55 220
Sum egenkapital		-658 280	-25 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		69 815 753	69 740 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 502 354	423 554
Sum annen langsiktig gjeld		88 318 107	70 163 554
Sum langsiktig gjeld		88 318 107	70 163 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	7 851	109 955
Annen kortsiktig gjeld	4	53 628 192	53 529 943
Sum kortsiktig gjeld		53 636 043	53 639 898
Sum gjeld		141 954 150	123 803 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 295 870	123 778 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656051

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 029 013
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 11 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, 22.07.2024

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: 924 029 013
NSF IV NORWAY HOLDING 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		443 036	209 748
Sum kostnader		443 036	209 748
Driftsresultat		-443 036	-209 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 572 889	158 068
Annen finansinntekt		1 810	277
Sum finansinntekter		5 574 699	158 345
Rentekostnad til foretak i samme konsern		738 799	19 188
Annen finanskostnad		5 109 000	204
Sum finanskostnader		5 847 799	19 392
Netto finans		-273 100	138 953
Ordinært resultat før skattekostnad		-716 136	-70 795
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-83 075	-15 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		-633 061	-55 220
Årsresultat		-633 061	-55 220
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-633 061	-55 220
Sum overføringer og disponeringer		-633 061	-55 220



Organisasjonsnr: 924 029 013
NSF IV NORWAY HOLDING 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	98 650	15 575
Sum immaterielle eiendeler		98 650	15 575
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	37 631 167	34 986 517
Lån til foretak i samme konsern	4	102 508 681	86 376 792
Sum finansielle anleggsmidler		140 139 848	121 363 309
Sum anleggsmidler		140 238 498	121 378 884
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	281 492	308 646
Sum fordringer		281 492	308 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		775 880	2 090 702
Sum omløpsmidler		1 057 372	2 399 348
SUM EIENDELER		141 295 870	123 778 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-688 280	-55 220
Sum opptjent egenkapital		-688 280	-55 220
Sum egenkapital		-658 280	-25 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		69 815 753	69 740 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	18 502 354	423 554
Sum annen langsiktig gjeld		88 318 107	70 163 554
Sum langsiktig gjeld		88 318 107	70 163 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	7 851	109 955
Annen kortsiktig gjeld	4	53 628 192	53 529 943
Sum kortsiktig gjeld		53 636 043	53 639 898
Sum gjeld		141 954 150	123 803 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 295 870	123 778 232



Organisasjonsnr: 924 029 013
NSF IV NORWAY HOLDING 11 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	30000.00	1.00	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 IV Logistics	100.00%			
Moss Næringspark AS				

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 Philipe 11, 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
13.07.2020

Din/Deres dato
08.06.2020

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212244

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/5566381

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 8. juni 2020 og 8. juli 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

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

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Gruppens eierkrets er begrenset og er i hovedsak utenlandske selskaper og investorer. Selskapene driver virksomhet innenfor utvikling av eiendomsbransjen, og engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eiere og fond skjer på engelsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk.



Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til ”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjons-søknad. 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.



NSF IV Norway Holding 11 AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



NSF IV Norway Holding 11 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses		443 036	209 748
Operating result		-443 036	-209 748
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		5 572 889	158 068
Other financial income		1 810	277
Interest paid to group companies		738 799	19 188
Other financial expenses		5 109 000	204
Net financial items		-273 100	138 953
Result before tax		-716 136	-70 795
Tax expense	2	-83 075	-15 575
Net profit/(-loss) for the year		-633 061	-55 220
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	-633 061	-55 220



NSF IV Norway Holding 11 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	<u>98 650</u>	<u>15 575</u>
Total intangible assets		<u>98 650</u>	<u>15 575</u>
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	37 631 167	34 986 517
Intercompany loans	4	<u>102 508 681</u>	<u>86 376 792</u>
Total financial assets		<u>140 139 848</u>	<u>121 363 309</u>
Total fixed assets		<u>140 238 498</u>	<u>121 378 884</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>281 492</u>	<u>308 646</u>
Total receivables		<u>281 492</u>	<u>308 646</u>
Cash and cash equivalents		<u>775 880</u>	<u>2 090 702</u>
Total current assets		<u>1 057 372</u>	<u>2 399 348</u>
Total assets		<u>141 295 870</u>	<u>123 778 232</u>



NSF IV Norway Holding 11 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<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>-688 280</u>	<u>-55 220</u>
Total retained earnings		<u>-688 280</u>	<u>-55 220</u>
Total equity		<u>-658 280</u>	<u>-25 220</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		69 815 753	69 740 000
Other long-term liabilities	4	<u>18 502 354</u>	<u>423 554</u>
Total other long-term liabilities		<u>88 318 107</u>	<u>70 163 554</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		7 851	109 955
Other short-term liabilities	4	<u>53 628 192</u>	<u>53 529 943</u>
Total current liabilities		<u>53 636 043</u>	<u>53 639 898</u>
Total liabilities		<u>141 954 150</u>	<u>123 803 452</u>
Total equity and liabilities		<u>141 295 870</u>	<u>123 778 232</u>

31 December 2023
Oslo, 24 June 2024

Jens Petter Hagen
Jens Petter Hagen (Jun 24, 2024 11:36 GMT+2)

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board

Jørgen Bråten Nordby
Jørgen Bråten Nordby (Jun 24, 2024 11:24 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby
Board member



NSF IV Norway Holding 11 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.

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.

Subsidiaries and investment in associates

Subsidiaries and investments in associates are valued at cost in the company accounts. The investment is valued as cost of the shares in the subsidiary, less any impairment losses. An impairment loss is recognized if the impairment is not considered temporary, in accordance with generally accepted accounting principles. Impairment losses are reversed if the reason for the impairment loss disappears in a later period.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are recognized in the same year as they are recognized in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceeds withheld profits after the acquisition date, the excess amount represents repayment of invested capital, and the distribution will be deducted from the recorded value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

Accounts receivable and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

Foreign currency

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

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.



NSF IV Norway Holding 11 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Change in deferred tax	-83 075	-15 575
Total income tax expense	<u>-83 075</u>	<u>-15 575</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-716 136	-70 795
Change in temporary differences	<u>-183 572</u>	<u>11 700</u>
General income	-899 708	-59 095
(Utilization of) loss carried forward	561 185	59 095
Limitation of deduction for interest	<u>338 523</u>	<u>0</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	<u>171 872</u>	<u>-11 700</u>
Total temporary differences	<u>171 872</u>	<u>-11 700</u>
Accumulated loss carried forward	-620 280	-59 095
Carry forward interest limitation	<u>-338 523</u>	<u>0</u>
Net temporary differences	<u>-786 931</u>	<u>-70 795</u>
Deferred income tax asset (22%)	-173 125	-15 575
Deferred income tax asset not recognized	<u>74 475</u>	<u>0</u>
Deferred income tax asset in balance sheet	<u>-98 650</u>	<u>-15 575</u>
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-157 550	
Change in deferred tax asset not recognized	<u>74 475</u>	
Income tax expense	<u>-83 075</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



NSF IV Norway Holding 11 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Investment in subsidiaries and associate

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
NSF IV Logistics Moss Næringspark AS	Oslo	100 %	37 631 167

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent, NREP Nordic Strategies Fund IV LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.

Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

Receivables	2023	2022
Long-term loans	102 508 681	86 376 792
Other short-term receivables	225 396	225 396
Total intercompany receivables	<u>102 734 077</u>	<u>86 602 188</u>
Payables	2023	2022
Long-term loans	18 502 354	423 554
Other short-term payables	53 435 850	53 475 850
Total intercompany payables	<u>71 938 204</u>	<u>53 899 404</u>

Note 5 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	30 000	-55 220	-25 220
Net profit/(loss) for the year	0	-633 061	-633 061
Equity 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-688 280</u>	<u>-658 280</u>

The company presented as of 31 December 2022 a capital increase not registered of NOK 53 435 850. The capital increase was by an incurie never registered in Brønnøysund. Thus this has been presented as intercompany loan as of 31 December 2023 and also for the comparable numbers as of 31 December 2022.

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.



NSF IV Norway Holding 11 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	30 000	1	30 000

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

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











Final 21.06.2024_2

Final Audit Report

2024-06-24

Created:	2024-06-24
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAQJjhMO7XKnk_KReqlu3jrIjwJAqtme

"Final 21.06.2024_2" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2024-06-24 - 9:17:57 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature
2024-06-24 - 9:20:00 AM GMT
-  Document emailed to Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com) for signature
2024-06-24 - 9:20:00 AM GMT
-  Email viewed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)
2024-06-24 - 9:23:40 AM GMT
-  Document e-signed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-24 - 9:24:25 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
2024-06-24 - 9:36:25 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-24 - 9:36:42 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-06-24 - 9:36:42 AM GMT





To the General Meeting of NSF IV Norway Holding 11 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Norway Holding 11 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.