



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 505 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV STORMÅSAN 42 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 316 148	5 079 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 316 148</b>	<b>5 079 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	9 600 807	2 326 328
Annen driftskostnad		2 770 652	1 911 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 371 459</b>	<b>4 237 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 944 689</b>	<b>841 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 189 841	158 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 189 841</b>	<b>158 783</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 155 557	5 640 961
Annen finanskostnad		15 829 923	2 800 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 985 480</b>	<b>8 441 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 795 639</b>	<b>-8 282 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 850 950</b>	<b>-7 440 659</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	691 035	1 009 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 541 985</b>	<b>-8 450 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 541 985</b>	<b>-8 450 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-15 541 985	-8 450 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 541 985</b>	<b>-8 450 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		137 616
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>137 616</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	239 691 444	238 269 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>239 691 444</b>	<b>238 269 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 691 444</b>	<b>238 406 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	6 688	386 706
Andre fordringer	4	8 043 011	7 109 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 049 699</b>	<b>7 496 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 449 265</b>	<b>20 607 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 498 964</b>	<b>28 104 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 190 408</b>	<b>266 510 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	5	-30 383 300	-15 724 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 383 300</b>	<b>-15 724 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 353 300</b>	<b>-15 694 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	188 884	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>188 884</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		189 433 981	191 630 015
Øvrig langsiktig gjeld	4	95 005 847	88 050 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>284 439 828</b>	<b>279 680 305</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 628 712</b>	<b>279 680 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 774	204 830
Betalbar skatt	2	613 633	
Skyldige offentlige avgifter		671 753	
Annen kortsiktig gjeld		614 836	2 320 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 914 996</b>	<b>2 525 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>286 543 708</b>	<b>282 205 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 190 408</b>	<b>266 510 928</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657375

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 505 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV STORMÅSAN 42 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 924 505 826  
NSF IV STORMÅSAN 42 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		19 316 148	5 079 659
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 316 148</b>	<b>5 079 659</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	9 600 807	2 326 328
Annen driftskostnad		2 770 652	1 911 615
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 371 459</b>	<b>4 237 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 944 689</b>	<b>841 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 189 841	158 783
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 189 841</b>	<b>158 783</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 155 557	5 640 961
Annen finanskostnad		15 829 923	2 800 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 985 480</b>	<b>8 441 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 795 639</b>	<b>-8 282 375</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	691 035	1 009 952
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 541 985</b>	<b>-8 450 611</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 541 985</b>	<b>-8 450 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-15 541 985	-8 450 611
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 541 985</b>	<b>-8 450 611</b>



Organisasjonsnr: 924 505 826  
NSF IV STORMÅSAN 42 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		137 616
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>137 616</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	239 691 444	238 269 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>239 691 444</b>	<b>238 269 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>239 691 444</b>	<b>238 406 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	6 688	386 706
Andre fordringer	4	8 043 011	7 109 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 049 699</b>	<b>7 496 200</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 449 265</b>	<b>20 607 846</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 498 964</b>	<b>28 104 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 190 408</b>	<b>266 510 928</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-30 383 300	-15 724 480
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 383 300</b>	<b>-15 724 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-30 353 300</b>	<b>-15 694 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	188 884	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>188 884</b>	



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		189 433 981	191 630 015
Øvrig langsiktig gjeld	4	95 005 847	88 050 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>284 439 828</b>	<b>279 680 305</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>284 628 712</b>	<b>279 680 305</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 774	204 830
Betalbar skatt	2	613 633	
Skyldige offentlige avgifter		671 753	
Annen kortsiktig gjeld		614 836	2 320 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 914 996</b>	<b>2 525 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>286 543 708</b>	<b>282 205 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 190 408</b>	<b>266 510 928</b>



Organisasjonsnr: 924 505 826  
NSF IV STORMÅSAN 42 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

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

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



**NSF IV Stormåsan 42 AS**

---

## **Annual report 2024**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NSF IV Stormåsan 42 AS

---

### Income statement

	Note	2024	2023
<b>Revenue</b>			
Other operating income		<u>19 316 148</u>	<u>5 079 659</u>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation and amortization	3	9 600 807	2 326 328
Other operating expenses		<u>2 770 652</u>	<u>1 911 615</u>
Total operating expenses		<u>12 371 459</u>	<u>4 237 943</u>
Operating result		<u>6 944 689</u>	<u>841 716</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		1 189 841	158 783
Interest paid to group companies		7 155 557	5 640 961
Other financial expenses		<u>15 829 923</u>	<u>2 800 197</u>
Net financial items		<u>-21 795 639</u>	<u>-8 282 375</u>
Result before tax		<u>-14 850 950</u>	<u>-7 440 659</u>
Tax expense	2	<u>691 035</u>	<u>1 009 952</u>
<b>Net profit/(-loss) for the year</b>		<u>-15 541 985</u>	<u>-8 450 611</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-15 541 985</u>	<u>-8 450 611</u>



## NSF IV Stormåsan 42 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	0	137 616
Total intangible assets		0	137 616
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	239 691 444	238 269 266
Total tangible assets		239 691 444	238 269 266
Total fixed assets		239 691 444	238 406 882
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivables	4	6 688	386 706
Other receivables	4	8 043 011	7 109 494
Total receivables		8 049 699	7 496 200
Cash and cash equivalents		8 449 265	20 607 846
Total current assets		16 498 964	28 104 046
Total assets		256 190 408	266 510 928



## NSF IV Stormåsan 42 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Total paid-in capital		30 000	30 000
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	-30 383 300	-15 724 480
Total retained earnings		-30 383 300	-15 724 480
Total equity		-30 353 300	-15 694 480
<b>Liabilities</b>			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	188 884	0
Total provisions		188 884	0
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		189 433 981	191 630 015
Other long-term liabilities	4	95 005 847	88 050 290
Total other long-term liabilities		284 439 828	279 680 305
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		14 774	204 830
Tax payable	2	613 633	0
Public duties payable		671 753	0
Other short-term liabilities		614 836	2 320 273
Total current liabilities		1 914 996	2 525 103
Total liabilities		286 543 708	282 205 408
Total equity and liabilities		256 190 408	266 510 928

31 December 2024  
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Jørgen Bråten Nordby (Jun 30, 2025 08:20 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Member of the board



## NSF IV Stormåsan 42 AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### 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.

#### *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.

#### *Property, plant and equipment*

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated over the estimated useful economic life. Direct maintenance costs are expensed as incurred, whereas improvements and upgrading are assigned to the acquisition cost and depreciated along with the asset. If carrying value of a non current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value.

#### *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 Stormåsan 42 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tax payable	613 633	0
Tax effect of group contributions received	-249 098	0
Change in deferred tax	326 500	1 009 952
Total income tax expense	<u>691 035</u>	<u>1 009 952</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Result before tax	-14 850 950	-7 440 658
Change in temporary differences	<u>-1 484 093</u>	<u>-17 194 974</u>
General income	-16 335 042	-24 635 632
Limitation of deduction for interest (Utilization of) loss carried forward	17 992 018	12 031 350 12 604 282
Group contribution received	<u>1 132 263</u>	<u>0</u>
Tax base	<u>2 789 238</u>	<u>0</u>
Tax payable (22%) of the tax base	613 633	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fixed assets	18 474 715	16 842 789
Accounting accruals	-52 100	-32 500
Debt issue cost	241 752	369 985
Total temporary differences	<u>18 664 366</u>	<u>17 180 274</u>
Accumulated loss carried forward	-17 805 800	-17 805 799
Carry forward interest limitation	-33 228 589	-15 236 570
Net temporary differences	<u>-32 370 022</u>	<u>-15 862 095</u>
Deferred tax asset (22%)	-7 121 405	-3 489 661
Deferred tax asset not recognized	7 310 290	3 352 045
Deferred income tax liability in balance sheet	<u>188 884</u>	<u>-137 616</u>
<i>Effective tax rate</i>	<b>2024</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-3 267 209	
Change in deferred tax asset not recognized	<u>3 958 244</u>	
Income tax expense	<u>691 035</u>	
Effective tax rate *)	-4,7 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## NSF IV Stormåsan 42 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 3 - Tangible assets

	Land	Buildings and other property	Technical Installation	Leasehold improvements	Asset under construction	Total
Acquisition cost 01.01.	51 329 086	118 089 264	67 677 244	3 500 000	0	240 595 594
Purchased tangibles	402 577	4 335 599	6 008 421	0	276 388	11 022 985
Transfer	0	3 500 000	0	-3 500 000	0	0
Acquisition cost 31.12.	51 731 663	125 924 863	73 685 665	0	276 388	251 618 579
Acc.depreciation 31.12.	0	-3 158 768	-8 768 367	0	0	-11 927 135
Net carrying amount at 31.12.	51 731 663	122 766 095	64 917 298	0	276 388	239 691 444
Depreciation for the year	0	2 543 830	7 056 977	0	0	9 600 807
Useful economic life		10 - 50 years	10 years	11 years		

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

	2024	2023
<i>Receivables</i>		
Accounts receivable	6 688	51 762
Other short-term receivables	6 905 369	6 896 263
Group contribution	1 132 263	0
Total intercompany receivables	8 044 320	6 948 025
<i>Payables</i>		
Long-term loans	95 005 847	88 050 290

#### Note 5 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	30 000	-15 724 480	-15 694 480
Net profit/(loss) for the year	0	-15 541 985	-15 541 985
Group contribution received	0	883 165	883 165
Equity 31.12.	30 000	-30 383 300	-30 353 300

The total equity is negative as at 31 December 2024. 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 Stormåsan 42 AS**

---

**Notes to the accounts for 2024**

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

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	30 000	1	30 000

All shares are owned by NSF IV Norway Holding 4 AS.

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



To the General Meeting of NSF IV Stormåsan 42 AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Stormåsan 42 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 2024, 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, 30 June 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2025-06-30 21:59

**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.



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:

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

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

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

### Bakgrunn

Selskapene er en del av 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.*