



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 977 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 19.06.2024

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	130 511 451	122 523 069
Sum inntekter		130 511 451	122 523 069
Kostnader			
Avskrivning	5	74 262 536	51 363 168
Annen driftskostnad	3	10 696 552	15 978 559
Sum kostnader		84 959 088	67 341 727
Driftsresultat		45 552 363	55 181 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70 298	308 400
Sum finansinntekter		70 298	308 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 796 410	9 941 891
Annen finanskostnad		43 864 838	43 245 052
Sum finanskostnader		49 661 248	53 186 943
Netto finans		-49 590 950	-52 878 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 038 587	2 302 799
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 400 412	6 563 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 438 999	-4 260 382
Årsresultat		-7 438 999	-4 260 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-7 438 999	-4 260 382
Sum overføringer og disponeringer		-7 438 999	-4 260 382



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 441 512 151	1 515 223 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	91 790	642 530
Sum varige driftsmidler		1 441 603 941	1 515 866 477
Sum anleggsmidler		1 441 603 941	1 515 866 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	26 445	15 320
Andre fordringer	6	778 432	4 397 999
Sum fordringer		804 876	4 413 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	39 689 675	39 058 481
Sum omløpsmidler		40 494 551	43 471 799
SUM EIENDELER		1 482 098 493	1 559 338 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 030 000	1 030 000
Overkurs	8	95 500 000	95 500 000
Sum innskutt egenkapital		96 530 000	96 530 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	8	-98 324 242	-90 885 243
Sum opptjent egenkapital		-98 324 242	-90 885 243
Sum egenkapital		-1 794 242	5 644 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	115 669 832	122 010 585
Sum avsetninger for forpliktelser		115 669 832	122 010 585
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	1 199 726 492	1 199 639 228
Øvrig langsiktig gjeld	6	119 320 225	180 023 815
Sum annen langsiktig gjeld		1 319 046 717	1 379 663 043
Sum langsiktig gjeld		1 434 716 549	1 501 673 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	55 817	6 744 980
Betalbar skatt	4	9 741 165	6 066 512
Annen kortsiktig gjeld	6	39 379 203	39 208 399
Sum kortsiktig gjeld		49 176 186	52 019 892
Sum gjeld		1 483 892 735	1 553 693 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 482 098 493	1 559 338 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656031

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 977 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 19.06.2024

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



Organisasjonsnr: 912 977 552
GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	130 511 451	122 523 069
Sum inntekter		130 511 451	122 523 069
Kostnader			
Avskrivning	5	74 262 536	51 363 168
Annen driftskostnad	3	10 696 552	15 978 559
Sum kostnader		84 959 088	67 341 727
Driftsresultat		45 552 363	55 181 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		70 298	308 400
Sum finansinntekter		70 298	308 400
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 796 410	9 941 891
Annen finanskostnad		43 864 838	43 245 052
Sum finanskostnader		49 661 248	53 186 943
Netto finans		-49 590 950	-52 878 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 038 587	2 302 799
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 400 412	6 563 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 438 999	-4 260 382
Årsresultat		-7 438 999	-4 260 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-7 438 999	-4 260 382
Sum overføringer og disponeringer		-7 438 999	-4 260 382



Organisasjonsnr: 912 977 552
GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	1 441 512 151	1 515 223 947
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
	5	91 790	642 530
Sum varige driftsmidler			
		1 441 603 941	1 515 866 477
Sum anleggsmidler			
		1 441 603 941	1 515 866 477
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6	26 445	15 320
Andre fordringer			
	6	778 432	4 397 999
Sum fordringer			
		804 876	4 413 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	7	39 689 675	39 058 481
Sum omløpsmidler			
		40 494 551	43 471 799
SUM EIENDELER			
		1 482 098 493	1 559 338 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	8, 9	1 030 000	1 030 000
Overkurs			
	8	95 500 000	95 500 000
Sum innskutt egenkapital			
		96 530 000	96 530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	-98 324 242	-90 885 243
Sum opptjent egenkapital			
		-98 324 242	-90 885 243
Sum egenkapital			
		-1 794 242	5 644 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	4	115 669 832	122 010 585



Sum avsetninger for forpliktelser		115 669 832	122 010 585
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	10	1 199 726 492	1 199 639 228
Øvrig langsiktig gjeld	6	119 320 225	180 023 815
Sum annen langsiktig gjeld		1 319 046 717	1 379 663 043
Sum langsiktig gjeld		1 434 716 549	1 501 673 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	55 817	6 744 980
Betalbar skatt	4	9 741 165	6 066 512
Annen kortsiktig gjeld	6	39 379 203	39 208 399
Sum kortsiktig gjeld		49 176 186	52 019 892
Sum gjeld		1 483 892 735	1 553 693 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 482 098 493	1 559 338 277



Organisasjonsnr: 912 977 552
GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	30000.00	34.33	1030000.00
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

All shares are owned by NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS. The company has one class of shares and all shares have equal voting rights. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Income + Fund SCSp, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Income + Fund SCSp, 26, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.

Note
3

Lønn og ytelser

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act of 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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

The entity has not paid any other remuneration to the board of directors during the year. There are no loans/securities issued to the board of directors.

Note

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70500.00	90840.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70500.00	90840.00

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

<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>



Gardermoen Logistikkbygg AS

Annual report 2023

Board of directors' report

Annual accounts

- **Income statement**
- **Balance sheet**
- **Cash flow statement**
- **Notes**

Auditors' report



Annual Report 2023 Gardermoen Logistikkbygg AS

Nature of the Company

Gardermoen Logistikkbygg AS owns the property Vilbergveien 130 located at Bergmoen near Gardermoen. The property is the main warehouse in Eastern Norway for Coop Norway SA. In addition to the warehouse there is also office space. Coop Norway is the only tenant.

The company have business premises in Oslo. Both the board members and CEO are covered by a joint liability insurance agreement that applies to all companies in NREP.

Profit and Loss

Ordinary pre-tax profit for 2023 shows a deficit of NOK 4 038 587, compared with a profit of NOK 2 302 799 in 2022. The change is mainly due to higher depreciation. The annual result shows a deficit of NOK 7 438 999 against a deficit of NOK 4 260 382 in 2022.

The Board of Directors believes that the annual accounts presented, provide a correct pictures of the results of the company's activities and position.

Cash flow

Cash flow from operating activities is NOK 61 247 521 while operating profit is NOK 45 552 363. The difference is mainly related to depreciation and changes in time delimitation entries. In total, the company's liquidity holdings have been increased by NOK 631 195.

Financing

Total interest-bearing debt for the company per 31.12.2022 is NOK 1 319 046 717, which consist of a bond loan of NOK 1 199 726 492 and an internal loan against the parent company of NOK 119 320 225. The bond loan is due in 2027 and interest is due annually at a fixed interest rate of 3,75%.

The company operates in a capital intensive industry with high financial costs and it will always be a risk associated with the tenants' ability to meet obligations. Tenant Coop Norway SA is solid and credit risk is considered to be low.

Continued operation

In accordance with Section 3-3 of the Accounting Act, the Board of Director confirms that the conditions for continued operations are present.

Work environment

Gardermoen Logistikkbygg AS has no employees of its own. Thus, there are no factures related to the working environment, gender equality or discrimination.

External environment

The construction activities performed by the Group, have some effect on the external environment. With engaged parties, great emphasis is therefore done to reduce any negative environmental effect in construction project and operations.

Oslo, 19th June 2024

The Board of Directors of Gardermoen Logistikkbygg AS

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Jørgen Bråten Nordby
Board member

Jørgen Bråten Nordby (Jun 20, 2024 11:36 GMT+2)



Gardermoen Logistikkbygg AS

Income statement

	Note	2023	2022
Revenue			
Rental income	2	130 511 451	122 523 069
Total revenue		<u>130 511 451</u>	<u>122 523 069</u>
Operating expenses			
Depreciation	5	74 262 536	51 363 168
Other operating expenses	3	<u>10 696 552</u>	<u>15 978 559</u>
Total operating expenses		<u>84 959 088</u>	<u>67 341 727</u>
Operating result		<u>45 552 363</u>	<u>55 181 342</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		70 298	308 400
Interest paid to group companies		5 796 410	9 941 891
Other financial expenses		<u>43 864 838</u>	<u>43 245 052</u>
Net financial items		<u>-49 590 950</u>	<u>-52 878 543</u>
Result before tax		<u>-4 038 587</u>	<u>2 302 799</u>
Tax expense	4	<u>3 400 412</u>	<u>6 563 181</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>-7 438 999</u>	<u>-4 260 382</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	8	<u>-7 438 999</u>	<u>-4 260 382</u>



Gardermoen Logistikkbygg AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	5	1 441 512 151	1 515 223 947
Fixtures and fittings, tools, office machinery etc.	5	91 790	642 530
Total tangible assets		<u>1 441 603 941</u>	<u>1 515 866 477</u>
Total fixed assets		<u>1 441 603 941</u>	<u>1 515 866 477</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable	6	26 445	15 320
Other receivables		<u>778 432</u>	<u>4 397 999</u>
Total receivables		<u>804 876</u>	<u>4 413 319</u>
Cash and cash equivalents	7	<u>39 689 675</u>	<u>39 058 481</u>
Total current assets		<u>40 494 551</u>	<u>43 471 799</u>
Total assets		<u>1 482 098 493</u>	<u>1 559 338 276</u>



Gardermoen Logistikkbygg AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	8, 9	1 030 000	1 030 000
Share premium	8	95 500 000	95 500 000
Total paid-in capital		<u>96 530 000</u>	<u>96 530 000</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	8	<u>-98 324 242</u>	<u>-90 885 243</u>
Total retained earnings		<u>-98 324 242</u>	<u>-90 885 243</u>
Total equity		<u>-1 794 242</u>	<u>5 644 757</u>
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	4	<u>115 669 832</u>	<u>122 010 585</u>
Total provisions		<u>115 669 832</u>	<u>122 010 585</u>
<i>Other long-term liabilities</i>			
Bonds	10	1 199 726 492	1 199 639 228
Other long-term liabilities	6	<u>119 320 225</u>	<u>180 023 815</u>
Total other long-term liabilities		<u>1 319 046 717</u>	<u>1 379 663 043</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		55 817	6 744 980
Tax payable	4	9 741 165	6 066 512
Other short-term liabilities	6	<u>39 379 203</u>	<u>39 208 399</u>
Total current liabilities		<u>49 176 186</u>	<u>52 019 892</u>
Total liabilities		<u>1 483 892 735</u>	<u>1 553 693 519</u>
Total equity and liabilities		<u>1 482 098 493</u>	<u>1 559 338 277</u>

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board

31 December 2023
Oslo, 20 June 2024

Jørgen Bråten Nordby (Jun 20, 2024 11:36 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby
Member of the Board



Gardermoen Logistikkbygg AS

Cash flow statement

	Note	2023	2022
Cash flow from operating activities			
Result before tax		-4 038 587	2 302 799
Taxes paid	4	-6 066 512	0
Depreciation	5	74 262 536	51 363 168
Changes in accounts receivable and accounts payable		-6 700 288	-18 670 715
Changes in other current balance sheet items		3 790 372	-1 075 461
Net cash flow from operating activities		<u>61 247 521</u>	<u>33 919 791</u>
Cash flow from investing activities			
Purchase of fixed assets	5	0	-4 949 154
Net cash flow from investing activities		<u>0</u>	<u>-4 949 154</u>
Cash flow from financing activities			
Repayment of long-term debt	6	-60 616 326	-98 861 643
Net cash flow from financing activities		<u>-60 616 326</u>	<u>-98 861 643</u>
Net change in cash and cash equivalents		631 195	-69 891 006
Cash and cash equivalents as of 01.01.		<u>39 058 481</u>	<u>108 949 487</u>
Cash and cash equivalents as of 31.12.		<u>39 689 676</u>	<u>39 058 481</u>



Gardermoen Logistikkbygg AS

Notes to the accounts for 2023

Note - 1 Accounting Principles

The annual report has been prepared in accordance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles.

Rental income

Rental income are recognized as income on a straight-line basis over the rental period.

Balance sheet classification

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

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

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

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated linearly over the estimated useful life. Significant fixed assets which consist of substantial components with dissimilar economic life have been unbundled; depreciation of each component is based on the economic life of the component. Costs for maintenance are expensed as incurred, whereas costs for improving and upgrading property plant and equipment are added to the acquisition cost and depreciated with the related 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 realizable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted are used.

Accounts and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful accounts. Provisions for doubtful accounts are based on an individual assessment of the different receivables. For the remaining receivables, a general provision is estimated based on expected loss.

Foreign currency

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

Income tax

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 percent of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet when it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Taxes payable and deferred taxes are recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.

Cash flow statement

The cash flow statement is presented using the indirect method. Cash and cash equivalents include cash, bank deposits and other short-term, highly liquid investments with maturities of three months or less.



Gardermoen Logistikkbygg AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Sales revenue

	2023	2022
<i>By business area</i>		
Rental income	130 511 451	122 523 069
<i>Geographical distribution</i>		
Norway	130 511 451	122 523 069

Note 3 - Payroll expenses, number of employees, loans to employees and auditor's fee

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

Management remuneration

The entity has not paid any other remuneration to the board of directors during the year. There are no loans/securities issued to the board of directors.

<i>Auditor fee has been divided as follows</i>	2023	2022
Statutory audit fee	70 500	90 840

VAT is not included in the auditor fees.



Gardermoen Logistikkbygg AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable	9 741 165	6 066 512
Change in deferred tax	-6 340 753	496 669
Total income tax expense	<u>3 400 412</u>	<u>6 563 181</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-4 038 587	2 302 799
Permanent differences	72 897	-2 077
Change in temporary differences	<u>28 821 596</u>	<u>2 415 892</u>
General income	24 855 906	4 716 614
Limitation of deduction for interest (Utilization of) loss carried forward	<u>19 422 118</u> <u>0</u>	<u>27 531 916</u> <u>-4 673 478</u>
Tax base	<u>44 278 024</u>	<u>27 575 052</u>
Tax payable (22%) of the tax base	9 741 165	6 066 512
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Fixed assets	525 761 209	554 551 991
Gain and loss account	73 256	91 570
Accounting accruals	-62 500	-50 000
Total temporary differences	<u>525 771 965</u>	<u>554 593 561</u>
Carry forward interest limitation	-46 954 034	-27 531 916
Net temporary differences	<u>478 817 931</u>	<u>527 061 645</u>
Deferred income tax liability (22%)	105 339 945	115 953 562
Deferred income tax asset not recognized	10 329 887	6 057 023
Deferred income tax liability in balance sheet	<u>115 669 832</u>	<u>122 010 585</u>
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-888 489	
Permanent differences (22%)	16 037	
Change in deferred tax not recognized	<u>4 272 864</u>	
Income tax expense	<u>3 400 412</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



Gardermoen Logistikkbygg AS

Notes to the accounts for 2023

Note 5 - Tangible assets

	Land	Own buildings	Assets under construction	Technical Installation	Furniture and fixtures, tools etc	Total
Acquisition cost 01.01.	198 347 522	1 243 410 485	35 204	426 265 337	5 507 400	1 873 565 948
Transfer	0	35 204	-35 204	0	0	0
Acquisition cost 31.12.	198 347 522	1 243 445 689	0	426 265 337	5 507 400	1 873 565 948
Acc.depreciation 31.12.	0	-250 401 508	0	-176 144 889	-5 415 610	-431 962 007
Net carrying amount at 31.12.	198 347 522	993 044 181	0	250 120 448	91 790	1 441 603 941
Depreciation for the year	0	31 085 262	0	42 626 534	550 740	74 262 536
Useful economic life		15-40 years		10-20 years	10 years	
Depreciation plan		Linear		Linear	Linear	

Note 6 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Accounts receivable	0	15 320
<i>Payables</i>	2023	2022
Long-term loans	119 320 225	180 023 815
Other short-term payables	321 443	321 443
Total intercompany payables	<u>119 641 668</u>	<u>180 345 258</u>

Note 7 - Bank deposit

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

Note 8 - Equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Equity 01.01.	1 030 000	95 500 000	-90 885 243	5 644 757
Net profit/(loss) for the year	0	0	-7 438 999	-7 438 999
Equity 31.12.	<u>1 030 000</u>	<u>95 500 000</u>	<u>-98 324 242</u>	<u>-1 794 242</u>

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.



Gardermoen Logistikkbygg AS

Notes to the accounts for 2023

Note 9 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	30 000	34,33	1 030 000

All shares are owned by NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS.

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

The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Income + Fund SCSp, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Income + Fund SCSp, 26, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.

Note 10 - Bonds

The company has a bond loan of NOK 1 199 million. The bond trustee is Nordic Trustee ASA. The interest rate is 3.75% p.a. and interest rates fall due in arrears on 17 February each year. Accrued unpaid interest on the bond loan as of 31 December 2023 is NOK 38 726 667. The bond loan matures on 17 February 2027.



To the General Meeting of Gardermoen Logistikkbygg AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Gardermoen Logistikkbygg AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement and cash flow 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 and its cash flows 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, 21 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	2024-06-21 08:13

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
18.05.2021

Din/Deres dato
07.04.2021

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90518192

Org.nr
974761076

Vår referanse
2021/5629940

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

U.off.

ERNST & YOUNG AS
Postboks 1156 Sentrum
0107 OSLO

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 7. april 2021 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NSF IV Norway Holding 6 AS	org.nr. 925 572 349
Marstrandgata 8 & 10 AS	org.nr. 925 572 373
NSF IV Norway Holding 8 AS	org.nr. 925 572 381
NSF IV Norway Holding 9 AS	org.nr. 825 572 422
NSF IV Norway Holding 10 AS	org.nr. 925 572 446
NIP Norway Advisory AS	org.nr. 925 947 105
Vestby Lagerbygg AS	org.nr. 994 793 160
NIP Norway Gardermoen logistikkbygg holding AS	org.nr. 926 178 946
Gardermoen Logistikkbygg AS	org.nr. 912 977 552

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 NREP-systemet og har norske og utenlandske profesjonelle eiere. Selskapenes formål er å drive handel med og investering i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet samt forvaltning av eiendom.

Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

Skattekontorets vurdering

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



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

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

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

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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene har norske og utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.