



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 793 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY LAGERBYGG 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 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 63 030 339 | 32 377 827 |
| Sum inntekter | | 63 030 339 | 32 377 827 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 20 169 281 | 11 513 498 |
| Annen driftskostnad | | 15 006 029 | 8 854 310 |
| Sum kostnader | | 35 175 310 | 20 367 808 |
| Driftsresultat | | 27 855 029 | 12 010 019 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 183 247 | 69 078 |
| Sum finansinntekter | | 183 247 | 69 078 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 33 102 274 | 31 688 505 |
| Annen finanskostnad | | 84 383 | 51 347 |
| Sum finanskostnader | | 33 186 657 | 31 739 852 |
| Netto finans | | -33 003 410 | -31 670 774 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 148 381 | -19 660 755 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 3 480 676 | 1 348 798 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -8 629 057 | -21 009 553 |
| Årsresultat | | -8 629 057 | -21 009 553 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -8 629 057 | -21 009 553 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 629 057 | -21 009 553 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 687 578 525 | 683 172 085 |
| Sum varige driftsmidler | | 687 578 525 | 683 172 085 |
| Sum anleggsmidler | | 687 578 525 | 683 172 085 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 216 599 | 898 365 |
| Andre fordringer | 4 | 18 170 284 | 19 554 939 |
| Sum fordringer | | 18 386 883 | 20 453 304 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 448 272 | 18 006 021 |
| Sum omløpsmidler | | 22 835 155 | 38 459 325 |
| SUM EIENDELER | | 710 413 680 | 721 631 410 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 300 000 | 300 000 |
| Overkurs | 5 | 147 860 951 | 147 860 951 |
| Sum innskutt egenkapital | | 148 160 951 | 148 160 951 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -35 023 072 | -26 394 015 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -35 023 072 | -26 394 015 |
| Sum egenkapital | | 113 137 879 | 121 766 936 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 1 885 318 | 378 078 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 885 318 | 378 078 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 592 100 670 | 598 739 291 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 592 100 670 | 598 739 291 |
| Sum langsiktig gjeld | | 593 985 988 | 599 117 369 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | | 157 542 |
| Betalbar skatt | 2 | 1 973 436 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 375 071 | 18 730 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 941 306 | 570 833 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 289 813 | 747 105 |
| Sum gjeld | | 597 275 801 | 599 864 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 710 413 680 | 721 631 410 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657402

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 793 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTBY LAGERBYGG 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

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: 994 793 160
VESTBY LAGERBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 63 030 339 | 32 377 827 |
| Sum inntekter | | 63 030 339 | 32 377 827 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 20 169 281 | 11 513 498 |
| Annen driftskostnad | | 15 006 029 | 8 854 310 |
| Sum kostnader | | 35 175 310 | 20 367 808 |
| Driftsresultat | | 27 855 029 | 12 010 019 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 183 247 | 69 078 |
| Sum finansinntekter | | 183 247 | 69 078 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 33 102 274 | 31 688 505 |
| Annen finanskostnad | | 84 383 | 51 347 |
| Sum finanskostnader | | 33 186 657 | 31 739 852 |
| Netto finans | | -33 003 410 | -31 670 774 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 3 480 676 | 1 348 798 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -8 629 057 | -21 009 553 |
| Årsresultat | | -8 629 057 | -21 009 553 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -8 629 057 | -21 009 553 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 629 057 | -21 009 553 |



Organisasjonsnr: 994 793 160
VESTBY LAGERBYGG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

687 578 525

683 172 085

Sum varige driftsmidler

687 578 525

683 172 085

Sum anleggsmidler

687 578 525

683 172 085

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

216 599

898 365

Andre fordringer

4

18 170 284

19 554 939

Sum fordringer

18 386 883

20 453 304

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

4 448 272

18 006 021

Sum omløpsmidler

22 835 155

38 459 325

SUM EIENDELER

710 413 680

721 631 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 6

300 000

300 000

Overkurs

5

147 860 951

147 860 951

Sum innskutt egenkapital

148 160 951

148 160 951

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

-35 023 072

-26 394 015

Sum opptjent egenkapital

-35 023 072

-26 394 015

Sum egenkapital

113 137 879

121 766 936

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

1 885 318

378 078

Sum avsetninger for
forpliktelser

1 885 318

378 078



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 592 100 670 | 598 739 291 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 592 100 670 | 598 739 291 |
| Sum langsiktig gjeld | | 593 985 988 | 599 117 369 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | | 157 542 |
| Betalbar skatt | 2 | 1 973 436 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 375 071 | 18 730 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 941 306 | 570 833 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 289 813 | 747 105 |
| Sum gjeld | | 597 275 801 | 599 864 474 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 710 413 680 | 721 631 410 |



Organisasjonsnr: 994 793 160
VESTBY LAGERBYGG 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 | 100.00 | 3000.00 | 300000.00 |

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> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Vestby Lagerbygg AS

Annual report 2024

Annual accounts

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

Auditor's report



Vestby Lagerbygg AS

Income statement

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Revenue | | | |
| Other operating income | | <u>63 030 339</u> | <u>32 377 827</u> |
| Operating expenses | | | |
| Depreciation | 3 | 20 169 281 | 11 513 498 |
| Other operating expenses | | <u>15 006 029</u> | <u>8 854 310</u> |
| Total operating expenses | | <u>35 175 310</u> | <u>20 367 808</u> |
| Operating result | | <u>27 855 029</u> | <u>12 010 019</u> |
| Financial income and expenses | | | |
| Other financial income | | 183 247 | 69 078 |
| Interest paid to group companies | | 33 102 274 | 31 688 505 |
| Other financial expenses | | <u>84 383</u> | <u>51 347</u> |
| Net financial items | | <u>-33 003 410</u> | <u>-31 670 774</u> |
| Result before tax | | <u>-5 148 381</u> | <u>-19 660 755</u> |
| Tax expense | 2 | <u>3 480 676</u> | <u>1 348 798</u> |
| Net profit or loss for the year | | <u>-8 629 057</u> | <u>-21 009 553</u> |
| Allocated as follows | | | |
| Transferred from other equity | 5 | <u>-8 629 057</u> | <u>-21 009 553</u> |



Vestby Lagerbygg AS

Balance sheet as of December 31

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Fixed assets | | | |
| <i>Tangible assets</i> | | | |
| Land, buildings and other real property | 3 | 687 578 525 | 683 172 085 |
| Total tangible assets | | <u>687 578 525</u> | <u>683 172 085</u> |
| Total fixed assets | | <u>687 578 525</u> | <u>683 172 085</u> |
| Current assets | | | |
| <i>Receivables</i> | | | |
| Accounts receivable | | 216 599 | 898 365 |
| Other receivables | 4 | <u>18 170 284</u> | <u>19 554 939</u> |
| Total receivables | | <u>18 386 883</u> | <u>20 453 304</u> |
| Cash and cash equivalents | | <u>4 448 272</u> | <u>18 006 021</u> |
| Total current assets | | <u>22 835 155</u> | <u>38 459 325</u> |
| Total assets | | <u>710 413 680</u> | <u>721 631 410</u> |



Vestby Lagerbygg AS

Balance sheet as of December 31

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Equity | | | |
| <i>Paid-in capital</i> | | | |
| Share capital | 5, 6 | 300 000 | 300 000 |
| Share premium | 5 | 147 860 951 | 147 860 951 |
| Total paid-in capital | | <u>148 160 951</u> | <u>148 160 951</u> |
| <i>Retained earnings</i> | | | |
| Other equity | 5 | <u>-35 023 072</u> | <u>-26 394 015</u> |
| Total retained earnings | | <u>-35 023 072</u> | <u>-26 394 015</u> |
| Total equity | | <u>113 137 879</u> | <u>121 766 936</u> |
| Liabilities | | | |
| <i>Provisions</i> | | | |
| Deferred tax liability | 2 | <u>1 885 318</u> | <u>378 078</u> |
| Total provisions | | <u>1 885 318</u> | <u>378 078</u> |
| <i>Other long-term liabilities</i> | | | |
| Other long-term liabilities | 4 | <u>592 100 670</u> | <u>598 739 291</u> |
| Total other long-term liabilities | | <u>592 100 670</u> | <u>598 739 291</u> |
| <i>Current liabilities</i> | | | |
| Accounts payable | | 0 | 157 542 |
| Tax payable | 2 | 1 973 436 | 0 |
| Public duties payable | | 375 071 | 18 730 |
| Other short-term liabilities | | 941 306 | 570 833 |
| Total current liabilities | | <u>3 289 813</u> | <u>747 105</u> |
| Total liabilities | | <u>597 275 801</u> | <u>599 864 474</u> |
| Total equity and liabilities | | <u>710 413 680</u> | <u>721 631 410</u> |

31 December 2024
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Jørgen Bråten Nordby
Jørgen Bråten Nordby (Jun 30, 2025 13:37 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby
Member of the board



Vestby Lagerbygg 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.

Sales Revenue

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

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.

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 realisable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted and used.

Accounts receivables and other receivables

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



Vestby Lagerbygg AS

Notes to the accounts for 2024

Note 2 - Income taxes

| <i>Income tax expenses</i> | 2024 | 2023 |
|---|------------------------|---------------------------------|
| Tax payable | 1 973 436 | 0 |
| Change in deferred tax | 1 507 240 | 1 348 798 |
| Total income tax expense | <u>3 480 676</u> | <u>1 348 798</u> |
| <i>Tax base estimation</i> | 2024 | 2023 |
| Result before tax | -5 148 381 | -19 660 755 |
| Change in temporary differences | <u>-6 851 092</u> | <u>-16 139 903</u> |
| General income | -11 999 473 | -35 800 658 |
| Limitation of deduction for interest (Utilization of) loss carried forward | 20 969 637 <u>0</u> | 25 791 652 <u>10 009 006</u> |
| Tax base | <u>8 970 164</u> | <u>0</u> |
| Tax payable (22%) of the tax base | 1 973 436 | 0 |
| <i>Temporary differences outlined</i> | 2024 | 2023 |
| Fixed assets | 24 215 090 | 17 374 399 |
| Accounting accruals | <u>-52 100</u> | <u>-62 500</u> |
| Total temporary differences | <u>24 162 990</u> | <u>17 311 899</u> |
| Accumulated loss carried forward | -15 593 359 | -15 593 360 |
| Carry forward interest limitation | <u>-70 609 973</u> | <u>-49 640 336</u> |
| Net temporary differences | <u>-62 040 342</u> | <u>-47 921 797</u> |
| Deferred income tax asset (22%) | -13 648 875 | -10 542 795 |
| Deferred income tax asset not recognized | <u>15 534 193</u> | <u>10 920 873</u> |
| Deferred income tax liability/(-asset) in balance sheet | <u>1 885 318</u> | <u>378 078</u> |
| <i>Effective tax rate</i> | 2024 | |
| Expected income taxes, statutory tax rate 22% | -1 132 644 | |
| Change in deferred tax asset not recognized | <u>4 613 320</u> | |
| Income tax expense | <u>3 480 676</u> | |
| Effective tax rate *) | -67,6 % | |

*) Tax expense divided by pre-tax income



Vestby Lagerbygg AS

Notes to the accounts for 2024

Note 3 - Tangible assets

| | Land | Buildings and other property | Technical installation | Assets under construction | Total |
|--------------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------|------------------------------|-------------|
| Acquisition cost 01.01. | 178 217 118 | 398 867 772 | 117 600 692 | 0 | 694 685 582 |
| Purchased tangibles | 3 322 288 | 15 974 557 | 5 173 309 | 105 568 | 24 575 722 |
| Acquisition cost 31.12. | 181 539 406 | 414 842 329 | 122 774 001 | 105 568 | 719 261 304 |
| Acc.depreciation 31.12. | 0 | -12 817 865 | -18 864 914 | 0 | -31 682 779 |
| Net carrying amount at 31.12. | 181 539 406 | 402 024 464 | 103 909 087 | 105 568 | 687 578 525 |
| Depreciation for the year | 0 | 8 164 407 | 12 004 874 | 0 | 20 169 281 |
| Useful economic life Depreciation | | 50 years Linear | 10 years Linear | | |

Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

| | | |
|--------------------|-------------|-------------|
| <i>Receivables</i> | 2024 | 2023 |
| Short-term loans | 12 554 939 | 12 554 939 |
| <i>Payables</i> | 2024 | 2023 |
| Long-term loans | 592 100 670 | 598 739 291 |

Note 5 - Equity

| | Share capital | Share premium | Other equity | Total |
|--------------------------------|------------------|---------------|-----------------|-------------|
| Equity 01.01. | 300 000 | 147 860 951 | -26 394 015 | 121 766 936 |
| Net profit/(loss) for the year | 0 | 0 | -8 629 057 | -8 629 057 |
| Equity 31.12. | 300 000 | 147 860 951 | -35 023 072 | 113 137 879 |

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

| | Number of shares | Face value | Book value |
|-----------------|---------------------|------------|------------|
| Ordinary shares | 100 | 3 000 | 300 000 |

All shares are owned by NSF IV Norway Holding 3 AS.

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



To the General Meeting of Vestby Lagerbygg AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Vestby Lagerbygg 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|--------------------------|---------------|------------------|
| 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
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.