



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 601 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3
HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o NREP AS
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: Jørgen Bråten Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 083 235	100
Sum kostnader		1 083 235	100
Driftsresultat		-1 083 235	-100
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 717 671	
Annen finansinntekt	4	1 668 351	551 371
Sum finansinntekter		3 386 022	551 371
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 152 601	155 006
Annen finanskostnad		4 393 864	193 402
Sum finanskostnader		7 546 465	348 408
Netto finans		-4 160 443	202 963
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 243 678	202 863
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 153 609	44 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 090 069	158 233
Årsresultat		-4 090 069	158 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-4 090 069	158 233
Sum overføringer og disponeringer		-4 090 069	158 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 108 979	
Sum immaterielle eiendeler		1 108 979	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	89 993 304	89 378 929
Lån til foretak i samme konsern	4	26 031 886	27 564 215
Sum finansielle anleggsmidler		116 025 190	116 943 144
Sum anleggsmidler		117 134 169	116 943 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	1 846 761	581 271
Sum fordringer		1 846 761	581 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		265 768	3 267 538
Sum omløpsmidler		2 112 529	3 848 809
SUM EIENDELER		119 246 698	120 791 953
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	-3 931 836	158 233
Sum opptjent egenkapital		-3 931 836	158 233
Sum egenkapital		-3 901 836	188 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		44 630
Sum avsetninger for forpliktelser		0	44 630
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		67 165 825	68 547 137
Øvrig langsiktig gjeld	4	54 976 179	51 823 578
Sum annen langsiktig gjeld		122 142 004	120 370 715
Sum langsiktig gjeld		122 142 004	120 415 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	682 116	
Annen kortsiktig gjeld	4	324 414	188 375
Sum kortsiktig gjeld		1 006 530	188 375
Sum gjeld		123 148 534	120 603 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 246 698	120 791 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656055

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 601 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3
HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o NREP AS
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: Jørgen Bråten Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 07.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 601 203
NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 083 235	100
Sum kostnader		1 083 235	100
Driftsresultat		-1 083 235	-100
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 717 671	
Annen finansinntekt	4	1 668 351	551 371
Sum finansinntekter		3 386 022	551 371
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 152 601	155 006
Annen finanskostnad		4 393 864	193 402
Sum finanskostnader		7 546 465	348 408
Netto finans		-4 160 443	202 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 153 609	44 630
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 090 069	158 233
Årsresultat		-4 090 069	158 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-4 090 069	158 233
Sum overføringer og disponeringer		-4 090 069	158 233



Organisasjonsnr: 929 601 203
NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3
HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 108 979	
Sum immaterielle eiendeler		1 108 979	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	89 993 304	89 378 929
Lån til foretak i samme konsern	4	26 031 886	27 564 215
Sum finansielle anleggsmidler		116 025 190	116 943 144
Sum anleggsmidler		117 134 169	116 943 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	1 846 761	581 271
Sum fordringer		1 846 761	581 271
Bankinnskudd, kontanter og lignende		265 768	3 267 538
Sum omløpsmidler		2 112 529	3 848 809
SUM EIENDELER		119 246 698	120 791 953
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	-3 931 836	158 233
Sum opptjent egenkapital		-3 931 836	158 233
Sum egenkapital		-3 901 836	188 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	2		44 630
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	44 630
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		67 165 825	68 547 137
Øvrig langsiktig gjeld	4	54 976 179	51 823 578
Sum annen langsiktig gjeld		122 142 004	120 370 715
Sum langsiktig gjeld		122 142 004	120 415 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	682 116	
Annen kortsiktig gjeld	4	324 414	188 375
Sum kortsiktig gjeld		1 006 530	188 375
Sum gjeld		123 148 534	120 603 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		119 246 698	120 791 953



Organisasjonsnr: 929 601 203
NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3
HOLDING 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 share	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP NSF V Holding 3 S.å r.l.	30000.00	100.00%	Ordinary shares

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

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

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 V Logistics Holterkollveien 3 AS	100.00%	100.00%		

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Nordic Strategies Fund V LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the



Skatteetaten

Vår dato
07.02.2023

Din/Deres dato
24.01.2023

Saksbehandler
Lars Waalorp

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90833418

Org.nr
974761076

Vår referanse
2023/5042598

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 24. januar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

UMEUS Norway AS	org.nr. 928 549 194
Trondheim Bolig 1 AS	org.nr. 964 856 117
Trondheim Bolig 2 AS	org.nr. 925 051 047
Persaunet Studentby AS	org.nr. 988 081 272
NSF V Norway Advisory AS	org.nr. 928 430 979
WR Start up 490 AS	org.nr. 929 601 203
NIP Norway Holding 4 AS	org.nr. 928 431 150
NIP Norway Holding 5 AS	org.nr. 928 430 812
Løvåsmyra 2 AS	org.nr. 989 753 304
Liertoppen Vest AS	org.nr. 992 193 352
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	org.nr. 987 246 065
NSF IV Logistics Moss Næringspark AS	org.nr. 927 781 689

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 har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. 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 vekt på at selskapene har hovedsakelig 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

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



To the General Meeting of NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding 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, 26 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	2024-06-27 09:50

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.



NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses		<u>1 083 235</u>	<u>100</u>
Operating result		<u>-1 083 235</u>	<u>-100</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		1 717 671	0
Other financial income	4	1 668 351	551 371
Interest paid to group companies		3 152 601	155 006
Other financial expenses		<u>4 393 864</u>	<u>193 402</u>
Net financial items		<u>-4 160 443</u>	<u>202 963</u>
Result before tax		<u>-5 243 678</u>	<u>202 863</u>
Tax expense	2	<u>-1 153 609</u>	<u>44 630</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>-4 090 069</u>	<u>158 233</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-4 090 069</u>	<u>158 233</u>



NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	<u>1 108 979</u>	<u>0</u>
Total intangible assets		<u>1 108 979</u>	<u>0</u>
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	89 993 304	89 378 929
Intercompany loans	4	<u>26 031 886</u>	<u>27 564 215</u>
Total financial assets		<u>116 025 190</u>	<u>116 943 144</u>
Total fixed assets		<u>117 134 169</u>	<u>116 943 144</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>1 846 761</u>	<u>581 271</u>
Total receivables		<u>1 846 761</u>	<u>581 271</u>
Cash and cash equivalents		<u>265 768</u>	<u>3 267 538</u>
Total current assets		<u>2 112 529</u>	<u>3 848 809</u>
Total assets		<u>119 246 698</u>	<u>120 791 953</u>



NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding 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>-3 931 836</u>	<u>158 233</u>
Total retained earnings		<u>-3 931 836</u>	<u>158 233</u>
Total equity		<u>-3 901 836</u>	<u>188 233</u>
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	<u>0</u>	<u>44 630</u>
Total provisions		<u>0</u>	<u>44 630</u>
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		67 165 825	68 547 137
Other long-term liabilities	4	<u>54 976 179</u>	<u>51 823 578</u>
Total other long-term liabilities		<u>122 142 004</u>	<u>120 370 715</u>
<i>Current liabilities</i>			
Trade creditors	4	682 116	0
Other short-term liabilities		<u>324 414</u>	<u>188 375</u>
Total current liabilities		<u>1 006 530</u>	<u>188 375</u>
Total liabilities		<u>123 148 534</u>	<u>120 603 720</u>
Total equity and liabilities		<u>119 246 698</u>	<u>120 791 953</u>

31 December 2023
Oslo, 25 June 2024

Jørgen Bråten Nordby
Jørgen Bråten Nordby (Jun 25, 2024 09:16 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby

Chairman of the board

Kristian Aarflot-Nyrud
Kristian Aarflot-Nyrud (Jun 25, 2024 10:14 GMT+2)

Kristian Bendix
Aarflot-Nyrud
Member of the board



NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

Notes til regnskapet for 2023

Note - 1 Accounting Principles

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

The entity was founded on 08.07.2022. The financial statements for the period 08.07.2022- 31.12.2022 was the first financial statements filed for the entity.

The entity does not have any employees.

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.

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 recognised 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 recognised in the same year as they are recognised in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceed 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.

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 recognised directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

Notes til regnskapet for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Change in deferred tax	-1 153 609	44 630
Total income tax expense	-1 153 609	44 630
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-5 243 678	202 863
Change in temporary differences	131 188	-202 863
General income	-5 112 490	0
Loss carried forward	5 112 490	0
Tax base	0	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	71 675	202 863
Total temporary differences	71 675	202 863
Accumulated loss carried forward	-5 112 490	0
Net temporary differences	-5 040 815	202 863
Deferred income tax liability/(-asset) (22%)	-1 108 979	44 630
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 153 609	
Tax expense	-1 153 609	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income

Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	Oslo	100 %	89 993 304

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 V LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund V LP, 26, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.



NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

Notes til regnskapet for 2023

Note 4 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Long-term loans	26 031 886	27 564 215
Short-term loans	520 653	29 900
Group contribution received	1 326 107	551 371
Total intercompany receivables	<u>27 878 646</u>	<u>28 145 486</u>

<i>Payables</i>	2023	2022
Long-term loans	54 976 179	51 823 578
Accounts payable	555 198	0
Total intercompany payables	<u>55 531 377</u>	<u>51 823 578</u>

The company has in 2023 received a group contribution of NOK 1 326 107 from the subsidiary NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS. The group contribution has been recognized as other financial income.

Note 5 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	30 000	158 233	188 233
Net profit/(loss) for the year	0	-4 090 069	-4 090 069
Equity 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-3 931 836</u>	<u>-3 901 836</u>

The total equity is negative as of 31 December 2023. The group company NREP NSF V Holding 3 S.à r.l. has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

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

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NREP NSF V Holding 3 S.à r.l.	30 000	100 %	100 %

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














2347, 2528, 2553, 2845, 2861 FS final

Final Audit Report

2024-06-25

Created:	2024-06-25
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAACkAj5JcyD75b96nalhxn401Mfn7AnFqS


"2347, 2528, 2553, 2845, 2861 FS final" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2024-06-25 - 7:15:13 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature
2024-06-25 - 7:15:20 AM GMT
-  Document emailed to Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature
2024-06-25 - 7:15:20 AM GMT
-  Document emailed to Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com) for signature
2024-06-25 - 7:15:20 AM GMT
-  Document emailed to Kristian Aarflot-Nyrud (kraa@nrep.com) for signature
2024-06-25 - 7:15:20 AM GMT
-  Email viewed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
2024-06-25 - 7:15:32 AM GMT
-  Email viewed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)
2024-06-25 - 7:15:36 AM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-25 - 7:15:45 AM GMT - Time Source: server
-  Document e-signed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-25 - 7:16:22 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
2024-06-25 - 8:04:53 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-25 - 8:05:15 AM GMT - Time Source: server




Adobe Acrobat Sign



 Email viewed by Kristian Aarflot-Nyrud (kraa@nrep.com)
2024-06-25 - 8:14:05 AM GMT

 Document e-signed by Kristian Aarflot-Nyrud (kraa@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-25 - 8:14:46 AM GMT - Time Source: server

 Agreement completed.
2024-06-25 - 8:14:46 AM GMT

