



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 233 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 09.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 437 459 | 287 847 |
| Sum kostnader | | 437 459 | 287 847 |
| Driftsresultat | | -437 459 | -287 847 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 240 270 | 254 154 |
| Annen finansinntekt | | 13 608 | 5 070 |
| Sum finansinntekter | | 253 878 | 259 224 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 82 651 781 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 349 406 | 294 430 |
| Annen finanskostnad | | 15 680 | 2 477 |
| Sum finanskostnader | | 83 016 867 | 296 907 |
| Netto finans | | -82 762 989 | -37 683 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -83 200 448 | -325 530 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -83 200 448 | -325 530 |
| Årsresultat | | -83 200 448 | -325 530 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -83 200 448 | -325 530 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -83 200 448 | -325 530 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 362 149 207 | 443 869 129 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 3 111 785 | 8 160 516 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 365 260 992 | 452 029 645 |
| Sum anleggsmidler | | 365 260 992 | 452 029 645 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 641 509 | 641 509 |
| Sum fordringer | | 641 509 | 641 509 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 255 980 | 7 937 |
| Sum omløpsmidler | | 1 897 489 | 649 446 |
| SUM EIENDELER | | 367 158 481 | 452 679 091 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 90 000 | 90 000 |
| Overkurs | 5 | 428 490 214 | 429 090 214 |
| Sum innskutt egenkapital | | 428 580 214 | 429 180 214 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -83 608 499 | -408 051 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -83 608 499 | -408 051 |
| Sum egenkapital | | 344 971 715 | 428 772 163 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 21 904 955 | 23 555 549 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 904 955 | 23 555 549 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 904 955 | 23 555 549 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | | 188 049 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 281 811 | 163 330 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 281 811 | 351 379 |
| Sum gjeld | | 22 186 766 | 23 906 928 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 367 158 481 | 452 679 091 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644113

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 233 266
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 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, 08.07.2025

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: 927 233 266
NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO
AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 437 459 | 287 847 |
| Sum kostnader | | 437 459 | 287 847 |
| Driftsresultat | | -437 459 | -287 847 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 240 270 | 254 154 |
| Annen finansinntekt | | 13 608 | 5 070 |
| Sum finansinntekter | | 253 878 | 259 224 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 82 651 781 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 349 406 | 294 430 |
| Annen finanskostnad | | 15 680 | 2 477 |
| Sum finanskostnader | | 83 016 867 | 296 907 |
| Netto finans | | -82 762 989 | -37 683 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -83 200 448 | -325 530 |
| Årsresultat | | -83 200 448 | -325 530 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -83 200 448 | -325 530 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -83 200 448 | -325 530 |



Organisasjonsnr: 927 233 266
NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Investering i datterselskap | 3 | 362 149 207 | 443 869 129 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 3 111 785 | 8 160 516 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 365 260 992 | 452 029 645 |
| Sum anleggsmidler | | 365 260 992 | 452 029 645 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Andre fordringer | 4 | 641 509 | 641 509 |
| Sum fordringer | | 641 509 | 641 509 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 255 980 7 937

Sum omløpsmidler 1 897 489 649 446

SUM EIENDELER 367 158 481 452 679 091

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 90 000 | 90 000 |
| Overkurs | 5 | 428 490 214 | 429 090 214 |
| Sum innskutt egenkapital | | 428 580 214 | 429 180 214 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|-----------------|
| Annen egenkapital | 5 | -83 608 499 | -408 051 |
| Sum opptjent egenkapital | | -83 608 499 | -408 051 |

Sum egenkapital 344 971 715 428 772 163

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 21 904 955 | 23 555 549 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 904 955 | 23 555 549 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 904 955 | 23 555 549 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | | 188 049 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 281 811 | 163 330 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 281 811 | 351 379 |
| Sum gjeld | | 22 186 766 | 23 906 928 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 367 158 481 | 452 679 091 |



Organisasjonsnr: 927 233 266
NIP NORWAY TRONDHEIM LETTING NARDO
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 | 3000.00 | 30.00 | 90000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|--|---------------|------------------|--------------------|
| NREP Income+ Fund MasterCo S.å.r.l. | 3000.00 | 100.00% | Ordinary shares |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 3000.00 | 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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Nardobakken AS | 100.00% | | | |
| Nardobakken 3 AS | 100.00% | | | |

The entity is part of the consolidated accounts for NREP Income + Fund SCSp., whose address is: NREP Income+ Fund SCSp, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei



NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Annual report 2024

Annual accounts

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

Auditor's report



NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Income statement 01.01-31.12

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-----------------|
| Operating expenses | | | |
| Other operating expenses | | 437 459 | 287 847 |
| Total operating expenses | | <u>437 459</u> | <u>287 847</u> |
| Operating result | | <u>-437 459</u> | <u>-287 847</u> |
| Financial income and expenses | | | |
| Interest income from group companies | | 240 270 | 254 154 |
| Other financial income | | 13 608 | 5 070 |
| Write-down of other financial assets | | 82 651 781 | 0 |
| Interest paid to group companies | | 349 406 | 294 430 |
| Other financial expenses | | 15 680 | 2 477 |
| Net financial items | | <u>-82 762 989</u> | <u>-37 683</u> |
| Result before tax | | <u>-83 200 448</u> | <u>-325 530</u> |
| Tax expense | 2 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Net profit or loss for the year | | <u>-83 200 448</u> | <u>-325 530</u> |
| Allocated as follows | | | |
| Transferred to/(-from) other equity | 5 | <u>-83 200 448</u> | <u>-325 530</u> |



NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Balance sheet as of December 31

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Fixed assets | | | |
| <i>Financial assets</i> | | | |
| Investments in subsidiaries | 3 | 362 149 207 | 443 869 129 |
| Intercompany loans | 4 | 3 111 785 | 8 160 516 |
| Total financial assets | | <u>365 260 992</u> | <u>452 029 645</u> |
| Total fixed assets | | <u>365 260 992</u> | <u>452 029 645</u> |
| Current assets | | | |
| <i>Receivables</i> | | | |
| Other receivables | 4 | <u>641 509</u> | <u>641 509</u> |
| Total receivables | | <u>641 509</u> | <u>641 509</u> |
| Cash and cash equivalents | | <u>1 255 980</u> | <u>7 937</u> |
| Total current assets | | <u>1 897 489</u> | <u>649 446</u> |
| Total assets | | <u>367 158 481</u> | <u>452 679 091</u> |



NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Balance sheet as of December 31

| | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Equity | | | |
| <i>Paid-in capital</i> | | | |
| Share capital | 5, 6 | 90 000 | 90 000 |
| Share premium | 5 | 428 490 214 | 429 090 214 |
| Total paid-in capital | | <u>428 580 214</u> | <u>429 180 214</u> |
| <i>Retained earnings</i> | | | |
| Other equity | 5 | <u>-83 608 499</u> | <u>-408 051</u> |
| Total retained earnings | | <u>-83 608 499</u> | <u>-408 051</u> |
| Total equity | | <u>344 971 715</u> | <u>428 772 163</u> |
| Liabilities | | | |
| <i>Other long-term liabilities</i> | | | |
| Other long-term liabilities | 4 | <u>21 904 955</u> | <u>23 555 549</u> |
| Total other long-term liabilities | | <u>21 904 955</u> | <u>23 555 549</u> |
| <i>Current liabilities</i> | | | |
| Accounts payable | 4 | 0 | 188 049 |
| Other short-term liabilities | 4 | <u>281 811</u> | <u>163 330</u> |
| Total current liabilities | | <u>281 811</u> | <u>351 379</u> |
| Total liabilities | | <u>22 186 766</u> | <u>23 906 928</u> |
| Total equity and liabilities | | <u>367 158 481</u> | <u>452 679 091</u> |

31 December 2024
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Pål Valgermo (Jun 30, 2025 08:56 GMT+2)

Pål Valgermo
Member of the board



NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Notes to the accounts for 2024

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 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 recognized if the impairment is not considered temporary, in accordance with generally accepted accounting principles. Impairment losses are reversed if the reason for the impairment loss disappears in a later period.

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

Accounts receivable and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful 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 translation

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.



NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Notes to the accounts for 2024

Note 2 - Income taxes

| <i>Tax base estimation</i> | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-----------------|
| Result before tax | -83 200 448 | -325 530 |
| Permanent differences | 82 650 973 | 453 |
| Change in temporary differences | -13 125 | 825 |
| General income | <u>-562 600</u> | <u>-324 252</u> |
| (Utilization of) loss carried forward | 461 772 | 283 976 |
| Limitation of deduction for interest | <u>100 828</u> | <u>40 276</u> |
| Tax base | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| <i>Temporary differences outlined</i> | 2024 | 2023 |
| Accounting accruals | <u>0</u> | <u>-13 125</u> |
| Total temporary differences | <u>0</u> | <u>-13 125</u> |
| Accumulated loss carried forward | -745 748 | -283 976 |
| Carry forward interest limitation | <u>-345 068</u> | <u>-244 240</u> |
| Net temporary differences | <u>-1 090 816</u> | <u>-541 341</u> |
| | | |
| Deferred income tax asset (22%) | -239 980 | -119 095 |
| Deferred income tax asset not recognized | 239 980 | 119 095 |
| | | |
| <i>Effective tax rate</i> | 2024 | |
| Expected income taxes, statutory tax rate 22% | -18 304 099 | |
| Change in deferred tax asset not recognized | 120 885 | |
| Permanent differences (22%) | 18 183 214 | |



NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Notes to the accounts for 2024

Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

| Company | Location | Share owners | Book value 31.12 |
|------------------|----------|--------------|---------------------|
| Nardobakken AS | Oslo | 100 % | 156 979 212 |
| Nardobakken 3 AS | Oslo | 100 % | 205 169 995 |
| Total | | | 362 149 207 |

The entity is part of the consolidated accounts for NREP Income + Fund SCSp., whose address is:
NREP Income+ Fund SCSp, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.

Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

| <i>Receivables</i> | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Long-term receivables | 3 111 785 | 8 160 516 |
| Other short-term receivables | 641 509 | 641 509 |
| Total intercompany receivables | <u>3 753 294</u> | <u>8 802 025</u> |
| <i>Payables</i> | 2024 | 2023 |
| Long-term loans | 21 904 955 | 23 555 549 |
| Other short-term payables | 0 | 189 046 |
| Total intercompany payables | <u>21 904 955</u> | <u>23 744 595</u> |

Note 5 - Equity

| | Share capital | Share Premium reserve | Other equity | Total |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Equity 01.01. | 90 000 | 429 090 214 | -408 051 | 428 772 163 |
| Net profit/(loss) for the year | 0 | 0 | -83 200 448 | -83 200 448 |
| Distribution of equity | 0 | -600 000 | 0 | -600 000 |
| Equity 31.12. | <u>90 000</u> | <u>428 490 214</u> | <u>-83 608 499</u> | <u>344 971 715</u> |



NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Notes to the accounts for 2024

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

| | Number of shares | Face value | Book value |
|-----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ordinary shares | 3 000 | 30 | 90 000 |

Shareholders per 31.12:

| | Ordinary shares | Ownership share | Voting rights |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| NREP Income+ Fund MasterCo S.à.r.l. | 3 000 | 100 % | 100 % |

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



To the General Meeting of NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NIP Norway Trondheim Letting Nardo 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
29.03.2022

Din/Deres dato
17.02.2022

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90518192

Org.nr
974761076

Vår referanse
2022/5216152

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 17. februar 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

| | |
|---|----------------------------|
| NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS | org.nr. 927 233 266 |
| NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS | org.nr. 927 431 114 |
| Drammen Stasjon Hotell AS | org.nr. 916 087 284 |

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

Eierkretsen i selskapene er begrenset og består i hovedsak av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. Selskapene er en del av NREP-systemet. NREP har kontorer i Danmark, Sverige, Finland, England, Polen og Luxembourg i tillegg til i Norge.

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.

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 begrenset eierkrets som i hovedsak består av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. 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.