



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 992 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	129 765	
Sum kostnader		129 765	
Driftsresultat		-129 765	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		679	
Sum finansinntekter		679	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 178	
Annen finanskostnad	3	12 178	
Sum finanskostnader		24 356	
Netto finans		-11 499	
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 264	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-31 078	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 186	0
Årsresultat		-110 186	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-110 186	
Sum overføringer og disponeringer		-110 186	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	428 272	
Sum fordringer		428 272	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	60 456	
Sum omløpsmidler		488 728	0
SUM EIENDELER		488 728	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Sum egenkapital		30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	442 178	
Sum annen langsiktig gjeld		442 178	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		442 178	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	0
Sum kortsiktig gjeld		16 550	0
Sum gjeld		458 728	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 728	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464875

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 992 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 923 992 936
NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	129 765	
Sum kostnader		129 765	
Driftsresultat		-129 765	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		679	
Sum finansinntekter		679	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 178	
Annen finanskostnad	3	12 178	
Sum finanskostnader		24 356	
Netto finans		-11 499	
Ordinært resultat før skattekostnad		-141 264	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-31 078	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 186	0
Årsresultat		-110 186	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-110 186	
Sum overføringer og disponeringer		-110 186	



Organisasjonsnr: 923 992 936
NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	428 272	
Sum fordringer		428 272	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	60 456	
Sum omløpsmidler		488 728	0
SUM EIENDELER		488 728	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Sum egenkapital		30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	442 178	
Sum annen langsiktig gjeld		442 178	
Sum langsiktig gjeld		442 178	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	0
Sum kortsiktig gjeld		16 550	0
Sum gjeld		458 728	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 728	0



Organisasjonsnr: 923 992 936
NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary Shares	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP NSF IV Holding 2 S.å.r.l.	100.00	100.00%	Ordinary shares

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

Note

2

Lønn og ytelser

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

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
manager Directors			



No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20532.00	1.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20533.00	1.00

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



To the General Meeting of NSF IV Norway Holding 3 AS

Independent Auditor's Report

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Norway Holding 3 AS, which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, 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 accompanying financial statements are prepared in accordance with law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020, 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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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 laws and regulations, 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 and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are responsible for the preparation in accordance with law and regulations, including a true and fair view of the financial statements 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.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 VAT, www.pwc.no
State authorised public accountants, members of The Norwegian Institute of Public Accountants, and
authorised accounting firm*



Independent Auditor's Report - NSF IV Norway Holding 3 AS



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 laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including 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>

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Opinion on Registration and Documentation

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information, it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the Company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

Oslo, 19 May 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

(2)



 Securely signed with Brevio

Auditor's report

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-05-19 13:15

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.



PROTOKOLL FRA STYREMØTE
MINUTES OF THE BOARD MEETING
I/OF
NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS
(Org.nr. 923 992 960)

Den 19. mai 2021 ble det avholdt styremøte i NSF IV Norway Holding 3 AS ved skriftlig behandling, jf. aksjeloven § 6-19.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen

Deltakende var samtlige styremedlemmer og styret var beslutningsdyktig.

Det fremkom ikke innvendinger til innkalling eller dagsorden.

On 19 May 2021 a board meeting was held in NSF IV Norway Holding 3 AS by written resolution, cf. the Companies Act Section 6-19.

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen

Thus, all board members were participating, and the board formed a quorum.

There were no objections to the notice or the agenda.

Til behandling forelå:

1. Gjennomgang av årsregnskap og årsberetning for NSF IV Norway Holding 3 AS

Årsregnskap og årsberetning for NSF IV Norway Holding 3 AS ble presentert og gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Godkjenning av forslag til årsregnskap og årsberetning

Styret besluttet deretter å avlegge årsregnskapet og årsberetningen og legge disse frem for generalforsamlingen for endelig godkjenning. De deltakende styremedlemmene undertegnet deretter årsregnskapet og årsberetningen uten forbehold.

3. Forslag til disponering av årets resultat

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for perioden 11. oktober 2019- 31. desember

Agenda for the meeting:

1. Review of the Annual Account and the Annual Report of NSF IV Norway Holding 3 AS

The Board reviewed the Annual Account and the Annual Report of NSF IV Norway Holding 3 AS. All questions asked were answered without any objections from the Board.

2. Approval of the proposed Annual Account and Annual Report

Thereafter, the Board resolved to publish the Annual Account and Annual Report and present them to the General Meeting for final approval. The participating board members signed the Annual Account and the Annual Report without reservations.

3. Proposed allocation of the annual result

Based on the company`s financial statements for the period 11 October 2019- 31 December 2020,

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



2020 ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 110 186 dekkes med overføring fra annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonær.

Styret besluttet således å fremme følgende forslag til generalforsamlingen:

Årets negative resultat for perioden 11.oktober 2019- 31. desember 2020 på NOK 110 186 vil bli dekket ved overføring fra annen egenkapital.

4. Fastsettelse av styrets honorar

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for perioden 11.oktober 2019- 31. desember 2020."

5. Fastsettelse av honorar til revisor

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

"Revisors honorar for siste perioden på NOK 20 532 godkjennes."

6. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet ved skriftlig behandling senere samme dag etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7.

Følgende agenda ble vedtatt:

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
2. Disponering av årets resultat
3. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
4. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

it was proposed to cover the negative result of NOK 110,186 by transfer from other equity.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholder.

The board therefore decided to propose the following resolution to the annual general meeting:

"Net loss for the period 11 October 2019- 31 December 2020 of NOK 110,186 will be covered by transfer from other equity."

4. Determination of remuneration to the board

The board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

"No remuneration will be paid to the board for the period 11 October 2019- 31 December 2020"

5. Determination of remuneration to the auditor

The board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

"The auditor's fee of NOK 20,532 for the period is approved."

6. Notice of an Ordinary General Meeting

The board decided to convene an Ordinary General Meeting in writings later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for processing of the indicated cases.

The following agenda was adopted:

1. Approval of the Annual Account and Annual Report
2. Allocation of the annual result
3. Determining the Board's fee for last year
4. Approval of fee to the Company's auditor

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



5. Behandling av sak(er) som aksjeeier har krevd å få behandlet

Styrets leder ble gitt fullmakt til å innkalle til generalforsamlingen.

* * * *

Alle beslutninger var enstemmige. Flere saker forelå ikke til behandling.

Protokollen sirkuleres og signeres av styremedlemmene.

Styrets medlemmer bekrefter ved sin underskrift nedenfor at vedkommende har deltatt i beslutningen av ovennevnte saker og stemt for de vedtak som er protokollert.

5. Treatment of issue(s) on which shareholder have demanded to get treated

The Chairman of the Board was authorized to give notice of the General Meeting.

* * * *

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

The minutes are to be circulated and signed by the board members.

The board members confirm by their signature below that they have participated in the resolution of the matters set out above and voted in favor of the recorded resolutions.

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Board Member

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

MINUTES OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

I/OF

NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

(Org.nr. 923 992 960)

Den 19. mai 2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NSF IV Norway Holding 3 AS ("Selskapet") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7, da det var avklart at saken kunne behandles på en betryggende måte.

Selskapets aksjonær er gjort kjent med retten til å kreve at saken skal forelegges generalforsamlingen i fysisk møte, og samtlige har samtykket til forenklet generalforsamlingsbehandling, jf. aksjeloven § 5-7.

Styremedlemmene og revisor er gitt anledning til å uttale seg om sakene som skulle behandles, og til å kreve at saken skulle fremlegges i fysisk møte.

Følgende deltok:

- NREP NSF IV Holding 2 S.a.r.l., innehaver av 100% av aksjene.

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Original protokoll oppbevares av selskapet, og en kopi sendes til Selskapets aksjonær og Selskapets revisor.

On 19 May 2021, an ordinary general meeting was held by NSF IV Norway Holding 3 AS (the "Company") in writing by circulation, of the Companies Act section 5-7, as it was found that the matters could be transacted in a satisfactory manner.

The Company's shareholder is informed of its right to demand the matter presented to the General Meeting in person and each and all have approved that the General Meeting could be held by a simplified treatment, cf. the Companies Act section 5-7.

The board members and the auditor has been given the opportunity to comment upon the matters to be dealt with and to require that the matters should be dealt with in person.

The following participated:

- NREP NSF IV Holding 2 S.a.r.l., holder of 100% of the shares.

Thus, all of the shares and votes were represented.

Original minutes is kept by the company, and a copy will be sent to the Company's shareholder and to the Company's auditor.

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



Til behandling forelå:

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning

Årsregnskap bestående av resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, samt styrets årsberetning for perioden 11. oktober 2019- 31. desember 2020 ble presentert slik det ble forslått av styret. Det ble presisert at selskapets virksomhet for perioden resulterte i et underskudd på NOK 110 186.

Deretter godkjente generalforsamlingen resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter samt styrets årsberetning for perioden 11. oktober 2019- 31. desember 2020 i tråd med styrets forslag.

2. Disponering av årets resultat

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for perioden 11. oktober 2019- 31. desember 2020 ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 110 186 dekkes med overføring fra annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonær.

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

«Årets negative resultat for perioden 11. oktober 2019- 31. desember 2020 på NOK 110 186 vil bli dekket ved overføring fra annen egenkapital»

3. Fastsettelse av styrets honorar

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for perioden 11.oktober 2019- 31. desember 2020."

Agenda for the meeting:

1. Approval of the Annual Account and Annual Report

The Annual Account consisting of the income statement and balance with accompanying notes as well as the Board's Annual Report for the period 11 October 2019- 31 December 2020 were presented at the Meeting as proposed by the Board. It was emphasized that the company's business activities in the time period resulted in a loss of NOK 110,186.

Thereafter, the General Meeting approved the income statement and balance with accompanying notes as well as the Board's Annual Report for the income year of 11 October 2019- 31 December 2020 in accordance with the Board's proposal.

2. Allocation of the annual result

Based on the company's financial statements for the period 11 October 2019- 31 December 2020, it was proposed to cover the negative result of NOK 110,186 by transfer from other equity.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholder.

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

"Net loss for the period 11 October 2019- 31 December 2020 of NOK 110,186 will be covered by transfer from other equity."

3. Determining of remuneration to the board

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

"No remuneration will be paid to the board for the period 11 October 2019- 31 December 2020."

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



4. Godkjenning av honorar til revisor

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

"Revisors honorar for siste perioden på NOK 20 532 godkjennes."

5. Behandling av sak(er) som aksjeeier har krevd å få behandlet

Aksjonæren har ikke krevd å få noen saker behandlet i møte.

* * * * *

Alle beslutninger var enstemmige. Det forelå ikke flere saker til behandling.

4. Approval of fee to the auditor

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

"The auditor's fee of NOK 20,532 for the period is approved."

5. Treatment of issue(s) on which shareholder have demanded to get treated

The shareholder has not required any matter to be dealt with in meeting.

* * * * *

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman of the board

This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.



NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

Annual report 2019/2020

Annual accounts

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

Auditors' report



NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

Income statement 11.10.19-31.12.20

	Note	2019/2020
Operating expenses		
Other operating expenses	2	<u>129 765</u>
Operating result		<u>-129 765</u>
Financial income and expenses		
Other interest income		2
Other financial income		677
Other interest expenses	3	<u>12 178</u>
Net financial items		<u>-11 499</u>
Ordinary result before tax		<u>-141 264</u>
Tax on ordinary result	4	<u>-31 078</u>
Net profit or loss for the year		<u>-110 186</u>
Allocated as follows		
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-110 186</u>



NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2020
Current assets		
<i>Receivables</i>		
Other receivables	3	<u>428 272</u>
Total short-term receivables		<u>428 272</u>
Cash and cash equivalents	7	<u>60 456</u>
Total current assets		<u>488 728</u>
Total assets		<u>488 728</u>



NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2020
Equity		
<i>Paid-in capital</i>		
Share capital	5, 6	30 000
Total paid-in capital		30 000
Total equity		30 000
Liabilities		
<i>Other long-term liabilities</i>		
Other long-term liabilities	3	442 178
Total other long term liabilities		442 178
<i>Current liabilities</i>		
Other short-term liabilities		16 550
Tax payable	4	0
Total current liabilities		16 550
Total liabilities		458 728
Total equity and liabilities		488 728

Oslo, 19 May 2021

Stian Juul Bøe Sørensen

Member of the board

Jens Petter Hagen
General Manager / Chairman
of the board



NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

Notes to the accounts for 2019/2020

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 was founded 11.10.2019. The financial statements for the period 11.10.2019-31.12.2020 is the first financial statements filed for the entity.

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.

Trade 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.



NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

Notes to the accounts for 2019/2020

Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration, loans to employees and auditor's fee

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

Management remuneration

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

<i>Auditor fee has been divided as follows</i>	2019/2020
Audit fee	20 532
Other services	0
Total	<u>20 532</u>

Note 3 - Intercompany balance group company and associate

<i>Receivables</i>	2019/2020
Short term receivable from group companies	141 264

<i>Liabilities</i>	2019/2020
Long term liabilities to group companies	442 178

<i>Interest</i>	2019/2020
Interest expense to group companies	-12 178

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2019/2020
Tax effect of group contribution received	-31 078
Total income tax expense	<u>-31 078</u>

<i>Tax base estimation</i>	2019/2020
Ordinary result before tax	-141 264
Group contribution received	141 264
Tax base	<u>0</u>

<i>Effective tax rate</i>	2019/2020
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-31 078
Permanent differences (22%)	31 078



NSF IV NORWAY HOLDING 3 AS

Notes to the accounts for 2019/2020

Note 5 - Owners equity

	Share capital	Other equity	Total
Owners equity 01.01.20	30 000	0	30 000
Profit for the year	0	-110 186	-110 186
Group contribution received	0	110 186	110 186
Owners equity 31.12.20	30 000	0	30 000

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary Shares	100	300	30 000

All shares are owned by NREP NSF IV Holding 2 S.â.r.l.

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

Note 7 - Bank deposit

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

Note 8 - Covid-19

The Covid-19 pandemic did not have and is not expected to have a significant impact on the company's activities and the result hereof.



Skatteetaten

Vår dato 13.07.2020	Din/Deres dato 08.06.2020	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 32212244
Org.nr 974761076	Vår referanse 2020/5566381	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 8. juni 2020 og 8. juli 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

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

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

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

Bakgrunn

Selskapene er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Gruppens eierkrets er begrenset og er i hovedsak utenlandske selskaper og investorer. Selskapene driver virksomhet innenfor utvikling av eiendomsbransjen, og engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eiere og fond skjer på engelsk.

Skattekontorets vurdering

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



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

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

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

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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.