



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 793 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY LAGERBYGG AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: 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: 24.06.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		32 377 827	6 434 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 377 827</b>	<b>6 434 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	11 513 498	
Annen driftskostnad		8 854 310	9 405 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 367 808</b>	<b>9 405 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 010 019</b>	<b>-2 970 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		69 078	166 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 078</b>	<b>166 508</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 688 505	23 891 729
Annen finanskostnad		51 347	240 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 739 852</b>	<b>24 132 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 670 774</b>	<b>-23 965 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 660 755</b>	<b>-26 935 785</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 348 798	-679 214
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 009 553</b>	<b>-26 256 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 009 553</b>	<b>-26 256 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-21 009 553	-26 256 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 009 553</b>	<b>-26 256 571</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		970 720
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>970 720</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	683 172 085	636 243 627
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>683 172 085</b>	<b>636 243 627</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>683 172 085</b>	<b>637 214 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	898 365	49 471
Andre fordringer	4	19 554 939	14 159 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 453 304</b>	<b>14 208 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 006 021</b>	<b>14 149 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 459 325</b>	<b>28 358 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>721 631 410</b>	<b>665 572 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	147 860 951	147 860 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 160 951</b>	<b>148 160 951</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-26 394 015	-5 384 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 394 015</b>	<b>-5 384 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 766 936</b>	<b>142 776 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	378 078	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>378 078</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	598 739 291	507 250 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>598 739 291</b>	<b>507 250 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>599 117 369</b>	<b>507 250 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	157 542	15 228 518
Skyldige offentlige avgifter		18 730	
Annen kortsiktig gjeld		570 833	316 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>747 105</b>	<b>15 545 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>599 864 474</b>	<b>522 796 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>721 631 410</b>	<b>665 572 710</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656058

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 793 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBY LAGERBYGG AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: 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: 24.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		32 377 827	6 434 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 377 827</b>	<b>6 434 877</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	11 513 498	
Annen driftskostnad		8 854 310	9 405 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 367 808</b>	<b>9 405 047</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 010 019</b>	<b>-2 970 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		69 078	166 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 078</b>	<b>166 508</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 688 505	23 891 729
Annen finanskostnad		51 347	240 394
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 739 852</b>	<b>24 132 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 670 774</b>	<b>-23 965 615</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 348 798	-679 214
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 009 553</b>	<b>-26 256 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 009 553</b>	<b>-26 256 571</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-21 009 553	-26 256 571
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 009 553</b>	<b>-26 256 571</b>



Organisasjonsnr: 994 793 160  
VESTBY LAGERBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		970 720
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>970 720</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	683 172 085	636 243 627
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>683 172 085</b>	<b>636 243 627</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>683 172 085</b>	<b>637 214 347</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	898 365	49 471
Andre fordringer	4	19 554 939	14 159 405
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 453 304</b>	<b>14 208 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 006 021</b>	<b>14 149 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 459 325</b>	<b>28 358 363</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>721 631 410</b>	<b>665 572 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	5	147 860 951	147 860 951
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 160 951</b>	<b>148 160 951</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-26 394 015	-5 384 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 394 015</b>	<b>-5 384 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>121 766 936</b>	<b>142 776 490</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	378 078	



<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>378 078</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	598 739 291	507 250 786
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>598 739 291</b>	<b>507 250 786</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>599 117 369</b>	<b>507 250 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	157 542	15 228 518
Skyldige offentlige avgifter		18 730	
Annen kortsiktig gjeld		570 833	316 916
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>747 105</b>	<b>15 545 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>599 864 474</b>	<b>522 796 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>721 631 410</b>	<b>665 572 710</b>



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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



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 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, 25 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-06-26 14:27

**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:

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

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.*



**Vestby Lagerbygg AS**

---

## **Annual report 2023**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## Vestby Lagerbygg AS

### Income statement

	Note	2023	2022
<b>Revenue</b>			
Other operating income		<u>32 377 827</u>	<u>6 434 877</u>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation	3	11 513 498	0
Other operating expenses		<u>8 854 310</u>	<u>9 405 047</u>
Total operating expenses		<u>20 367 808</u>	<u>9 405 047</u>
Operating result		<u>12 010 019</u>	<u>-2 970 170</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		69 078	166 508
Interest paid to group companies		31 688 505	23 891 729
Other financial expenses		<u>51 347</u>	<u>240 394</u>
Net financial items		<u>-31 670 774</u>	<u>-23 965 615</u>
Result before tax		<u>-19 660 755</u>	<u>-26 935 785</u>
Tax expense	2	<u>1 348 798</u>	<u>-679 214</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-21 009 553</u>	<u>-26 256 571</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-21 009 553</u>	<u>-26 256 571</u>



## Vestby Lagerbygg AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	<u>0</u>	<u>970 720</u>
Total intangible assets		<u>0</u>	<u>970 720</u>
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	<u>683 172 085</u>	<u>636 243 627</u>
Total tangible assets		<u>683 172 085</u>	<u>636 243 627</u>
Total fixed assets		<u>683 172 085</u>	<u>637 214 347</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		898 365	49 471
Other receivables	4	<u>19 554 939</u>	<u>14 159 405</u>
Total receivables		<u>20 453 304</u>	<u>14 208 876</u>
Cash and cash equivalents		<u>18 006 021</u>	<u>14 149 487</u>
Total current assets		<u>38 459 325</u>	<u>28 358 363</u>
Total assets		<u>721 631 410</u>	<u>665 572 710</u>



## Vestby Lagerbygg AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
<b>Equity</b>			
<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	-26 394 015	-5 384 461
Total retained earnings		<u>-26 394 015</u>	<u>-5 384 461</u>
Total equity		<u>121 766 936</u>	<u>142 776 490</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	378 078	0
Total provisions		<u>378 078</u>	<u>0</u>
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	598 739 291	507 250 786
Total other long-term liabilities		<u>598 739 291</u>	<u>507 250 786</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		157 542	15 228 518
Public duties payable		18 730	0
Other short-term liabilities		570 833	316 916
Total current liabilities		<u>747 105</u>	<u>15 545 434</u>
Total liabilities		<u>599 864 474</u>	<u>522 796 220</u>
Total equity and liabilities		<u>721 631 410</u>	<u>665 572 710</u>

31 December 2023  
Oslo, 24 June 2024

Jens Petter Hagen  
Jens Petter Hagen (Jun 24, 2024 11:36 GMT+2)

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Jørgen Bråten Nordby  
Jørgen Bråten Nordby (Jun 24, 2024 11:24 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Member of the board



## **Vestby Lagerbygg AS**

---

### **Notes to the accounts for 2023**

#### **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 are 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 2023

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Change in deferred tax	1 348 798	-679 214
Total income tax expense	<u>1 348 798</u>	<u>-679 214</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Result before tax	-19 660 755	-26 935 785
Permanent differences	0	-229
Change in temporary differences	-16 139 903	12 500
General income	<u>-35 800 658</u>	<u>-26 923 514</u>
Limitation of deduction for interest	25 791 652	23 848 684
Group contribution received	0	2 918 424
(Utilization of) loss carried forward	<u>10 009 006</u>	<u>156 406</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fixed assets	17 374 399	1 221 997
Accounting accruals	-62 500	-50 000
Total temporary differences	<u>17 311 899</u>	<u>1 171 997</u>
Accumulated loss carried forward	-15 593 360	-5 584 355
Carry forward interest limitation	<u>-49 640 336</u>	<u>-23 848 684</u>
Net temporary differences	<u>-47 921 797</u>	<u>-28 261 042</u>
Deferred income tax asset (22%)	-10 542 795	-6 217 429
Deferred income tax asset not recognized	<u>10 920 873</u>	<u>5 246 709</u>
Deferred income tax liability/(-asset) in balance sheet	<u>378 078</u>	<u>-970 720</u>
<i>Effective tax rate</i>	<b>2023</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-4 325 366	
Change in deferred tax asset not recognized	<u>5 674 164</u>	
Income tax expense	<u>1 348 798</u>	
Effective tax rate *)	-6,9 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## Vestby Lagerbygg AS

### Notes to the accounts for 2023

#### Note 3 - Tangible assets

	Land	Buildings and other property	Technical installation	Assets under construction	Total
Acquisition cost 01.01.	73 280 050	0	0	562 963 577	636 243 627
Purchased tangibles	9 948 833	33 665 986	14 827 136	0	58 441 955
Transfer	94 988 235	365 201 786	102 773 556	-562 963 577	0
Acquisition cost 31.12.	178 217 118	398 867 772	117 600 692	0	694 685 582
Acc.depreciation 31.12.	0	-4 653 457	-6 860 040	0	-11 513 497
Net carrying amount at 31.12.	178 217 118	394 214 315	110 740 652	0	683 172 085
Depreciation for the year	0	4 653 458	6 860 040	0	11 513 498
Useful economic life		50 years	10 years		
Depreciation		Linear	Linear		

#### Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Short-term loans	12 554 939	7 578 480
Total intercompany receivables	12 554 939	7 578 480

<i>Payables</i>	2023	2022
Long-term loans	598 739 291	507 250 786
Total intercompany payables	598 739 291	507 250 786

#### Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	300 000	147 860 951	-5 384 461	142 776 490
Net profit/(loss) for the year	0	0	-21 009 553	-21 009 553
Equity 31.12.	300 000	147 860 951	-26 394 015	121 766 936



**Vestby Lagerbygg AS**

---

**Notes to the accounts for 2023**

**Note 6 - Share capital and shareholder information**

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
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.











## Final 21.06.2024\_2

Final Audit Report

2024-06-24

Created:	2024-06-24
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAQJjhMO7XKnk_KRequ3jrIjwJAqtme

### "Final 21.06.2024\_2" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)  
2024-06-24 - 9:17:57 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature  
2024-06-24 - 9:20:00 AM GMT
-  Document emailed to Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com) for signature  
2024-06-24 - 9:20:00 AM GMT
-  Email viewed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)  
2024-06-24 - 9:23:40 AM GMT
-  Document e-signed by Jørgen Bråten Nordby (jono@nrep.com)  
Signature Date: 2024-06-24 - 9:24:25 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)  
2024-06-24 - 9:36:25 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)  
Signature Date: 2024-06-24 - 9:36:42 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.  
2024-06-24 - 9:36:42 AM GMT

