

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 992 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 4 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 29.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		206 198	214 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>206 198</b>	<b>214 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-206 198</b>	<b>-214 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 205 592	2 547 953
Annen finansinntekt		836	559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 206 428</b>	<b>2 548 512</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 316 413	2 620 896
Annen finanskostnad		1 426	1 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 317 839</b>	<b>2 622 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 411</b>	<b>-73 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-317 609</b>	<b>-288 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-47 101	-61 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-270 508</b>	<b>-226 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 508</b>	<b>-226 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-270 508	-226 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 508</b>	<b>-226 353</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	47 101	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 101</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	152 218	152 218
Lån til foretak i samme konsern	4	50 019 329	35 863 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 171 547</b>	<b>36 015 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 218 648</b>	<b>36 015 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	388 370	388 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>388 370</b>	<b>388 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 107 156</b>	<b>270 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 495 526</b>	<b>658 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 714 174</b>	<b>36 674 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	5	-278 008	-7 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-278 008</b>	<b>-7 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-248 008</b>	<b>22 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	60 899 587	36 583 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 899 587</b>	<b>36 583 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 899 587</b>	<b>36 583 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 409	36 811
Annen kortsiktig gjeld		37 186	32 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 595</b>	<b>68 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 962 182</b>	<b>36 652 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 714 174</b>	<b>36 674 594</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666747

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 992 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 4 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 29.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.08.2023

---

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: 923 992 960  
NSF IV NORWAY HOLDING 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		206 198	214 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>206 198</b>	<b>214 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-206 198</b>	<b>-214 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 205 592	2 547 953
Annen finansinntekt		836	559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 206 428</b>	<b>2 548 512</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 316 413	2 620 896
Annen finanskostnad		1 426	1 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 317 839</b>	<b>2 622 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-111 411</b>	<b>-73 887</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-317 609</b>	<b>-288 081</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-47 101	-61 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-270 508</b>	<b>-226 353</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 508</b>	<b>-226 353</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-270 508	-226 353
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 508</b>	<b>-226 353</b>



Organisasjonsnr: 923 992 960  
NSF IV NORWAY HOLDING 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	47 101	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>47 101</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	152 218	152 218
Lån til foretak i samme konsern	4	50 019 329	35 863 737
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 171 547</b>	<b>36 015 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 218 648</b>	<b>36 015 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	388 370	388 370
<b>Sum fordringer</b>		<b>388 370</b>	<b>388 370</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 107 156</b>	<b>270 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 495 526</b>	<b>658 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 714 174</b>	<b>36 674 594</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-278 008	-7 500
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-278 008</b>	<b>-7 500</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-248 008</b>	<b>22 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Øvrig langsiktig gjeld	4	60 899 587	36 583 174
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 899 587</b>	<b>36 583 174</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 899 587</b>	<b>36 583 174</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 409	36 811
Annen kortsiktig gjeld		37 186	32 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 595</b>	<b>68 920</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 962 182</b>	<b>36 652 094</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 714 174</b>	<b>36 674 594</b>



Organisasjonsnr: 923 992 960  
NSF IV NORWAY HOLDING 4 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	300.00	30000.00

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 IV Stormåsan 42 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 IV LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Phillipe 11, L-2340 Luxembourg.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**NSF IV Norway Holding 4 AS**

---

## **Annual report 2022**

### **Annual accounts**

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

### **Auditor's report**



## NSF IV Norway Holding 4 AS

---

### Income statement

	Note	2022	2021
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>206 198</u>	<u>214 194</u>
Operating result		<u>-206 198</u>	<u>-214 194</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies		3 205 592	2 547 953
Other financial income		836	559
Interest paid to group companies		3 316 413	2 620 896
Other financial expenses		<u>1 426</u>	<u>1 503</u>
Net financial items		<u>-111 411</u>	<u>-73 887</u>
Result before tax		<u>-317 609</u>	<u>-288 081</u>
Tax expense	2	<u>-47 101</u>	<u>-61 728</u>
<b>Net profit/(-loss) for the year</b>		<u>-270 508</u>	<u>-226 353</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-270 508</u>	<u>-226 353</u>



### NSF IV Norway Holding 4 AS

#### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	47 101	0
Total intangible assets		47 101	0
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	152 218	152 218
Intercompany loans	4	50 019 329	35 863 737
Total financial assets		50 171 547	36 015 955
Total fixed assets		50 218 648	36 015 955
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	388 370	388 370
Total receivables		388 370	388 370
Cash and cash equivalents		10 107 156	270 269
Total current assets		10 495 526	658 639
Total assets		60 714 174	36 674 594



## NSF IV Norway Holding 4 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	30 000	30 000
Total paid-in capital		30 000	30 000
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	-278 008	-7 500
Total retained earnings		-278 008	-7 500
Total equity		-248 008	22 500
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	60 899 587	36 583 174
Total other long term liabilities		60 899 587	36 583 174
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		25 409	36 811
Other short-term liabilities		37 186	32 109
Total current liabilities		62 595	68 920
Total liabilities		60 962 182	36 652 094
Total equity and liabilities		60 714 174	36 674 594

31 December 2022  
Oslo, 29 June 2023

Jens Petter Hagen  
General manager/Chairman of the  
board

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## **NSF IV Norway Holding 4 AS**

---

### **Notes to the accounts for 2022**

#### **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.

#### *Subsidiaries and investment in associate*

Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present.

Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

#### *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.

#### *Account receivables and other receivables*

Account 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 translation*

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 4 AS

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Change in deferred tax	-47 101	0
Tax effect of group contributions received	0	-61 728
Total income tax expense	<u>-47 101</u>	<u>-61 728</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Result before tax	-317 609	-288 081
Change in temporary Differences	4 200	7 500
General income	<u>-313 409</u>	<u>-280 581</u>
Limitation of deduction for interest	111 012	0
Group contribution received	0	280 581
Loss carry forward	202 397	0
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Accounting accruals	-11 700	-7 500
Total temporary differences	<u>-11 700</u>	<u>-7 500</u>
Accumulated loss carried forward	-202 397	0
Carry forward interest limitation	-111 012	0
Net temporary differences	<u>-325 109</u>	<u>-7 500</u>
Deferred tax asset (22%)	-71 524	-1 650
Deferred tax asset not recognized	24 423	1 650
Deferred tax asset in balance sheet	<u>-47 101</u>	<u>0</u>
<i>Effective tax rate</i>	<b>2022</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-69 874	
Change in deferred tax asset not recognized	22 773	
Income tax expense	<u>-47 101</u>	
Effective tax rate*)	14,8 %	

\*)Tax expense divided by pre-tax income



## NSF IV Norway Holding 4 AS

---

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
NSF IV Stormåsan 42 AS	Oslo	100 %	152 218

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

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

	2022	2021
<i>Receivables</i>		
Long-term loans	50 019 329	35 863 737
Other short-term receivables	388 370	388 370
Total intercompany receivables	<u>50 407 699</u>	<u>36 252 107</u>
<i>Payables</i>		
Long-term loans	<u>60 899 587</u>	<u>36 583 174</u>
Total intercompany payables	<u>60 899 587</u>	<u>36 583 174</u>

#### Note 5 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	30 000	-7 500	22 500
Net profit/(loss) for the year	0	-270 508	-270 508
Equity 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-278 008</u>	<u>-248 008</u>

The total equity is negative as of 31 December 2022. The Group parent company has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.



**NSF IV Norway Holding 4 AS**

---

**Notes to the accounts for 2022**

**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	300	30 000

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

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



To the General Meeting of NSF IV Norway Holding 4 AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Norway Holding 4 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, 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 and the Managing Director for the Financial Statements

The Board of Directors and the Managing Director (management) are 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,

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



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 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - NSF IV NH 4

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-07-10 23:27

**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  
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:

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