



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 431 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG
HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o NREP AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		260 726	382 060
Sum kostnader		260 726	382 060
Driftsresultat		-260 726	-382 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 807 413	9 217 619
Annen finansinntekt		32 615	333 018
Sum finansinntekter		8 840 028	9 550 637
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 058 596
Annen finanskostnad		9 441 067	8 702 721
Sum finanskostnader		9 441 067	9 761 317
Netto finans		-601 039	-210 680
Ordinært resultat før skattekostnad		-861 765	-592 740
Skattekostnad på ordinært resultat	2	291 161	-127 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 152 926	-465 188
Årsresultat		-1 152 926	-465 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 152 926	-465 188
Sum overføringer og disponeringer		-1 152 926	-465 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	172 308 442	172 308 442
Lån til foretak i samme konsern	4	294 258 010	301 500 597
Sum finansielle anleggsmidler		466 566 452	473 809 039
Sum anleggsmidler		466 566 452	473 809 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	1 047 480	734 303
Sum fordringer		1 047 480	734 303
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 442	166 269
Sum omløpsmidler		1 123 922	900 572
SUM EIENDELER		467 690 374	474 709 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
Overkurs	5	266 747 888	276 847 888
Sum innskutt egenkapital		266 780 888	276 880 888
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-893 506	259 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-893 506	259 420
Sum egenkapital		265 887 382	277 140 308
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	30 932	73 974
Sum avsetninger for forpliktelser		30 932	73 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			194 651 455
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 291 616	11 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 291 616	194 663 080
Sum langsiktig gjeld		3 322 548	194 737 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	194 846 277	
Leverandørgjeld	4	129 459	263 249
Betalbar skatt	2	334 203	2 851
Annen kortsiktig gjeld	4	3 170 504	2 566 148
Sum kortsiktig gjeld		198 480 443	2 832 248
Sum gjeld		201 802 991	197 569 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		467 690 374	474 709 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 720555

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 431 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG
HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o NREP AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 08.08.2024

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



Organisasjonsnr: 927 431 114
NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		260 726	382 060
Sum kostnader		260 726	382 060
Driftsresultat		-260 726	-382 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 807 413	9 217 619
Annen finansinntekt		32 615	333 018
Sum finansinntekter		8 840 028	9 550 637
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 058 596
Annen finanskostnad		9 441 067	8 702 721
Sum finanskostnader		9 441 067	9 761 317
Netto finans		-601 039	-210 680
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	291 161	-127 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 152 926	-465 188
Årsresultat		-1 152 926	-465 188
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 152 926	-465 188
Sum overføringer og disponeringer		-1 152 926	-465 188



Organisasjonsnr: 927 431 114
NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG
HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		172 308 442	172 308 442
Lån til foretak i samme konsern 4		294 258 010	301 500 597
Sum finansielle anleggsmidler		466 566 452	473 809 039
Sum anleggsmidler		466 566 452	473 809 039

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 4		1 047 480	734 303
Sum fordringer		1 047 480	734 303

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 442	166 269
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler 1 123 922 900 572

SUM EIENDELER 467 690 374 474 709 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6		33 000	33 000
Overkurs 5		266 747 888	276 847 888
Sum innskutt egenkapital		266 780 888	276 880 888

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5		-893 506	259 420
Sum opptjent egenkapital		-893 506	259 420

Sum egenkapital 265 887 382 277 140 308

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2		30 932	73 974
----------------	--	--------	--------



Sum avsetninger for forpliktelser		30 932	73 974
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			194 651 455
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 291 616	11 625
Sum annen langsiktig gjeld		3 291 616	194 663 080
Sum langsiktig gjeld		3 322 548	194 737 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	194 846 277	
Leverandørgjeld	4	129 459	263 249
Betalbar skatt	2	334 203	2 851
Annen kortsiktig gjeld	4	3 170 504	2 566 148
Sum kortsiktig gjeld		198 480 443	2 832 248
Sum gjeld		201 802 991	197 569 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		467 690 374	474 709 611



Organisasjonsnr: 927 431 114
NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	3000.00	11.00	33000.00

<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 right.

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>
Drammen Stasjon Hotell AS	100.00%			

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



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.



To the General Meeting of NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21 June 2024

PricewaterhouseCoopers AS

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-06-21 08:13

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.



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Income statement 01.01-31.12

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses		<u>260 726</u>	<u>382 060</u>
Operating result		<u>-260 726</u>	<u>-382 060</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		8 807 413	9 217 619
Other financial income		32 615	333 018
Interest paid to group companies		0	1 058 596
Other financial expenses		<u>9 441 067</u>	<u>8 702 721</u>
Net financial items		<u>-601 039</u>	<u>-210 680</u>
Result before tax		<u>-861 765</u>	<u>-592 740</u>
Tax expense	2	<u>291 161</u>	<u>-127 552</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>-1 152 926</u>	<u>-465 188</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-1 152 926</u>	<u>-465 188</u>



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	172 308 442	172 308 442
Intercompany loans	4	294 258 010	301 500 597
Total financial assets		<u>466 566 452</u>	<u>473 809 039</u>
Total fixed assets		<u>466 566 452</u>	<u>473 809 039</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	1 047 480	734 303
Total receivables		<u>1 047 480</u>	<u>734 303</u>
Cash and cash equivalents		<u>76 442</u>	<u>166 269</u>
Total current assets		<u>1 123 922</u>	<u>900 572</u>
Total assets		<u>467 690 374</u>	<u>474 709 611</u>



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	33 000	33 000
Share premium	5	266 747 888	276 847 888
Total paid-in capital		266 780 888	276 880 888
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	-893 506	259 420
Total retained earnings		-893 506	259 420
Total equity		265 887 382	277 140 308
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	30 932	73 974
Total provisions		30 932	73 974
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		0	194 651 455
Other long-term liabilities		3 291 616	11 625
Total other long-term liabilities		3 291 616	194 663 080
<i>Current liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions	7	194 846 277	0
Accounts payable	4	129 459	263 249
Tax payable	2	334 203	2 851
Other short-term liabilities	4	3 170 504	2 566 148
Total current liabilities		198 480 443	2 832 248
Total liabilities		201 802 991	197 569 303
Total equity and liabilities		467 690 374	474 709 611

31 December 2023
Oslo, 20 June 2024

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Harald Haakonsen
Member of the board



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note - 1 Accounting Principles

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

The entity 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 associate

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 Drammen Hotellbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable	334 203	2 851
Change in deferred tax	-43 042	-43 917
Tax effect of group contribution given/(-received)	0	-86 486
Total income tax expense	<u>291 161</u>	<u>-127 552</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-861 765	-592 740
Permanent differences	34	0
Change in temporary differences	<u>195 647</u>	<u>199 622</u>
General income	-666 084	-393 118
Limitation of deduction for interest	2 185 189	12 960
Group contribution received/(-given)	<u>0</u>	<u>393 118</u>
Tax base	<u>1 519 105</u>	<u>12 960</u>
Tax payable in balance sheet	334 203	2 851
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	<u>140 598</u>	<u>336 245</u>
Total temporary differences	<u>140 598</u>	<u>336 245</u>
Carry forward interest limitation	<u>-2 198 149</u>	<u>-12 960</u>
Total temporary differences	<u>-2 057 551</u>	<u>323 285</u>
Deferred tax (22%)	-452 661	71 123
Deferred tax asset not recognized	483 593	2 851
Deferred tax liability in balance sheet	<u>30 932</u>	<u>73 974</u>
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-189 588	
Permanent differences (22%)	7	
Change in deferred tax asset not recognized	<u>480 742</u>	
Income tax expense	<u>291 161</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
Drammen Stasjon Hotell AS	Oslo	100 %	172 308 442

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

Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Long-term loans	294 258 010	301 500 597
Other short-term receivables	417 548	417 548
Total intercompany receivables	<u>294 675 558</u>	<u>301 918 145</u>
<i>Payables</i>	2023	2022
Accounts payable	70 253	236 544
Other short-term payables	410 755	410 755
Total intercompany payables	<u>481 008</u>	<u>647 299</u>

Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	33 000	276 847 888	259 420	277 140 308
Net profit/(loss) for the year	0	0	-1 152 926	-1 152 926
Distribution of share premium	0	-10 100 000	0	-10 100 000
Equity 31.12.	<u>33 000</u>	<u>266 747 888</u>	<u>-893 506</u>	<u>265 887 382</u>



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	3 000	11	33 000

Shareholders per 31.12:

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

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

Note 7 - Liabilities to financial institutions

The loan with DNB Bank ASA on NOK 194 846 277 is due in 2024. There is ongoing negotiations on a new extended agreement for this loan.