



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING I AS
Forretningsadresse: 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: 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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		235 626	297 156
Sum kostnader		235 626	297 156
Driftsresultat		-235 626	-297 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 915 059	775 624
Annen finansinntekt		6 835	566
Sum finansinntekter		2 921 894	776 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 531 466	1 281 726
Annen finanskostnad		629 131	2 010 733
Sum finanskostnader		4 160 597	3 292 459
Netto finans		-1 238 703	-2 516 269
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 474 329	-2 813 425
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-63 436	-85 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 410 893	-2 727 664
Årsresultat		-1 410 893	-2 727 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 410 893	-2 727 664
Sum overføringer og disponeringer		-1 410 893	-2 727 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	149 197	85 761
Sum immaterielle eiendeler		149 197	85 761
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	76 021 488	76 021 488
Andre fordringer	4	65 971 060	21 075 502
Sum finansielle anleggsmidler		141 992 548	97 096 990
Sum anleggsmidler		142 141 745	97 182 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	4 570 097	4 792 624
Sum fordringer		4 570 097	4 792 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 460	1 575 265
Sum omløpsmidler		4 594 557	6 367 889
SUM EIENDELER		146 736 302	103 550 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	60 000	60 000
Overkurs	5	76 065 477	76 065 477
Sum innskutt egenkapital		76 125 477	76 125 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-4 146 056	-2 735 163
Sum opptjent egenkapital		-4 146 056	-2 735 163
Sum egenkapital		71 979 421	73 390 314
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	74 141 319	29 609 854
Sum annen langsiktig gjeld		74 141 319	29 609 854
Sum langsiktig gjeld		74 141 319	29 609 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 489	26 705
Annen kortsiktig gjeld	4	426 073	523 767
Sum kortsiktig gjeld		615 562	550 472
Sum gjeld		74 756 881	30 160 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 736 302	103 550 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 722986

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 580 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1 AS
Forretningsadresse: 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: 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, 10.08.2024

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: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		235 626	297 156
Sum kostnader		235 626	297 156
Driftsresultat		-235 626	-297 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 915 059	775 624
Annen finansinntekt		6 835	566
Sum finansinntekter		2 921 894	776 190
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 531 466	1 281 726
Annen finanskostnad		629 131	2 010 733
Sum finanskostnader		4 160 597	3 292 459
Netto finans		-1 238 703	-2 516 269
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-63 436	-85 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 410 893	-2 727 664
Årsresultat		-1 410 893	-2 727 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 410 893	-2 727 664
Sum overføringer og disponeringer		-1 410 893	-2 727 664



Organisasjonsnr: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 149 197 85 761
Sum immaterielle eiendeler 149 197 85 761

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 76 021 488 76 021 488
Andre fordringer 4 65 971 060 21 075 502
Sum finansielle anleggsmidler 141 992 548 97 096 990

Sum anleggsmidler 142 141 745 97 182 751

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 4 4 570 097 4 792 624
Sum fordringer 4 570 097 4 792 624

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 24 460 1 575 265

Sum omløpsmidler 4 594 557 6 367 889

SUM EIENDELER 146 736 302 103 550 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 60 000 60 000
Overkurs 5 76 065 477 76 065 477
Sum innskutt egenkapital 76 125 477 76 125 477

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -4 146 056 -2 735 163
Sum opptjent egenkapital -4 146 056 -2 735 163

Sum egenkapital 71 979 421 73 390 314

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	74 141 319	29 609 854
Sum annen langsiktig gjeld		74 141 319	29 609 854
Sum langsiktig gjeld		74 141 319	29 609 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		189 489	26 705
Annen kortsiktig gjeld	4	426 073	523 767
Sum kortsiktig gjeld		615 562	550 472
Sum gjeld		74 756 881	30 160 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 736 302	103 550 640



Organisasjonsnr: 919 580 186
NSF IV TRONDHEIM LETTING HOLDING 1
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	300000.00	0.20	60000.00

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 Trondheim Letting Holding 2 AS	100.00%	100.00%		

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Skatteetaten

Vår dato
13.07.2020

Din/Deres dato
08.06.2020

Saksbehandler
Lars Waaltorp

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 dispensasjons-søknad. 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.



To the General Meeting of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NSF IV Trondheim Letting Holding 1 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 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, 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-06-26 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.



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses		<u>235 626</u>	<u>297 156</u>
Operating result		<u>-235 626</u>	<u>-297 156</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		2 915 059	775 624
Other financial income		6 835	566
Interest paid to group companies		3 531 466	1 281 726
Other financial expenses		<u>629 131</u>	<u>2 010 733</u>
Net financial items		<u>-1 238 703</u>	<u>-2 516 269</u>
Result before tax		<u>-1 474 329</u>	<u>-2 813 425</u>
Tax expense	2	<u>-63 436</u>	<u>-85 761</u>
Net profit or loss for the year		<u>-1 410 893</u>	<u>-2 727 664</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-1 410 893</u>	<u>-2 727 664</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	<u>149 197</u>	<u>85 761</u>
Total intangible assets		<u>149 197</u>	<u>85 761</u>
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	76 021 488	76 021 488
Other long-term receivables	4	<u>65 971 060</u>	<u>21 075 502</u>
Total financial assets		<u>141 992 548</u>	<u>97 096 990</u>
Total fixed assets		<u>142 141 745</u>	<u>97 182 751</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>4 570 097</u>	<u>4 792 624</u>
Total receivables		<u>4 570 097</u>	<u>4 792 624</u>
Cash and cash equivalents		<u>24 460</u>	<u>1 575 265</u>
Total current assets		<u>4 594 557</u>	<u>6 367 889</u>
Total assets		<u>146 736 302</u>	<u>103 550 640</u>



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	60 000	60 000
Share premium	5	76 065 477	76 065 477
Total paid-in capital		<u>76 125 477</u>	<u>76 125 477</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>-4 146 056</u>	<u>-2 735 163</u>
Total retained earnings		<u>-4 146 056</u>	<u>-2 735 163</u>
Total equity		<u>71 979 421</u>	<u>73 390 314</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	<u>74 141 319</u>	<u>29 609 854</u>
Total other long-term liabilities		<u>74 141 319</u>	<u>29 609 854</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		189 489	26 705
Other short-term liabilities	4	<u>426 073</u>	<u>523 767</u>
Total current liabilities		<u>615 562</u>	<u>550 472</u>
Total liabilities		<u>74 756 881</u>	<u>30 160 326</u>
Total equity and liabilities		<u>146 736 302</u>	<u>103 550 640</u>

Jens Petter Hagen

Jens Petter Hagen (Jun 24, 2024 11:35 GMT+2)

31 December 2023
Oslo, 24 June 2024

Stian Juul Bøe Sørensen

Jens Petter Hagen
Chairman of the board/General
Manager

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 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.

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 receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables.

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.

Accounts receivable and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated based on 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 based on 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 Trondheim Letting Holding 1 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Change in deferred tax	-63 436	-85 761
Total income tax expense	<u>-63 436</u>	<u>-85 761</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-1 474 329	-2 813 425
Change in temporary differences	775	4 600
General income	<u>-1 473 554</u>	<u>-2 808 825</u>
Limitation of deduction for interest	1 185 986	2 431 104
(Utilization of) loss carried forward	287 568	377 721
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	-12 875	-12 100
Total temporary differences	<u>-12 875</u>	<u>-12 100</u>
Accumulated loss carried forward	-665 289	-377 721
Carry forward interest limitation	-3 617 090	-2 431 104
Net temporary differences	<u>-4 295 254</u>	<u>-2 820 925</u>
Deferred income tax asset (22%)	-944 956	-620 604
Deferred income tax asset not recognized	795 759	534 843
Deferred income tax asset in balance sheet	<u>-149 197</u>	<u>-85 761</u>
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-324 352	
Change in deferred tax asset not recognized	260 916	
Income tax expense	<u>-63 436</u>	
Effective tax rate *)	4,3 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



NSF IV Trondheim Letting Holding 1 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
NSF IV Trondheim Letting Holding 2 AS	Oslo	100 %	76 021 488

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 Philippe 11, L-2340 Luxembourg.

Note 4 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Long-term loans	65 971 060	21 075 502
Other short-term receivables	4 387 741	4 469 994
Total intercompany receivables	<u>70 358 801</u>	<u>25 545 496</u>
<i>Payables</i>	2023	2022
Long-term loans	74 141 319	29 609 854
Other short-term payables	381 787	464 040
Total intercompany payables	<u>74 523 106</u>	<u>30 073 894</u>

Note 5 - Equity

	Share capital	Other paid-in capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	60 000	76 065 477	-2 735 163	73 390 314
Net profit/(loss) for the year	0	0	-1 410 893	-1 410 893
Equity 31.12.	<u>60 000</u>	<u>76 065 477</u>	<u>-4 146 056</u>	<u>71 979 421</u>

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	300 000	0,2	60 000

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.











Final 21.06.2024

Final Audit Report

2024-06-24

Created:	2024-06-24
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAfy0gjjVpzom-6D9rLT6wSdQCixKnadEj

"Final 21.06.2024" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2024-06-24 - 9:13:01 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature
2024-06-24 - 9:13:14 AM GMT
-  Document emailed to Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature
2024-06-24 - 9:13:14 AM GMT
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
2024-06-24 - 9:35:12 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-24 - 9:35:58 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
2024-06-24 - 10:02:09 AM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-24 - 10:02:45 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-06-24 - 10:02:45 AM GMT



Adobe Acrobat Sign