



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 505 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV STORMÅSAN 42 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 157 169	1 096 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 169</b>	<b>1 096 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 157 169</b>	<b>-1 096 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		528	37 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528</b>	<b>37 508</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 547 953	1 610 199
Annen finanskostnad		28 331	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 576 284</b>	<b>1 610 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 575 756</b>	<b>-1 572 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 732 925</b>	<b>-2 669 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 041 244	-587 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 691 681</b>	<b>-2 082 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 691 681</b>	<b>-2 082 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-3 691 681	-2 082 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 691 681</b>	<b>-2 082 081</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 041 244	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 041 244</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 996 700	27 971 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 996 700</b>	<b>27 971 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 037 944</b>	<b>27 971 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	2 669 335	2 669 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 669 335</b>	<b>2 669 335</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>727 267</b>	<b>648 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 396 602</b>	<b>3 318 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 434 546</b>	<b>31 289 175</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	-3 691 681	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 691 681</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 661 681</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	35 863 737	31 215 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 863 737</b>	<b>31 215 784</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 863 737</b>	<b>31 215 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	187 980	20 552
Annen kortsiktig gjeld		44 510	22 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 490</b>	<b>43 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 096 227</b>	<b>31 259 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 434 546</b>	<b>31 289 175</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689862

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 505 826  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV STORMÅSAN 42 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 23.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 924 505 826  
NSF IV STORMÅSAN 42 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 157 169	1 096 644
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 157 169</b>	<b>1 096 644</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 157 169</b>	<b>-1 096 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		528	37 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>528</b>	<b>37 508</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 547 953	1 610 199
Annen finanskostnad		28 331	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 576 284</b>	<b>1 610 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 575 756</b>	<b>-1 572 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 732 925</b>	<b>-2 669 335</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-1 041 244	-587 254
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 691 681</b>	<b>-2 082 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 691 681</b>	<b>-2 082 081</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-3 691 681	-2 082 081
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 691 681</b>	<b>-2 082 081</b>



Organisasjonsnr: 924 505 826  
NSF IV STORMÅSAN 42 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 041 244	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 041 244</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 996 700	27 971 150
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 996 700</b>	<b>27 971 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 037 944</b>	<b>27 971 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	2 669 335	2 669 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 669 335</b>	<b>2 669 335</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		727 267	648 690
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 396 602</b>	<b>3 318 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 434 546</b>	<b>31 289 175</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	-3 691 681	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 691 681</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 661 681</b>	<b>30 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	35 863 737	31 215 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 863 737</b>	<b>31 215 784</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 863 737</b>	<b>31 215 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	187 980	20 552
Annen kortsiktig gjeld		44 510	22 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>232 490</b>	<b>43 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 096 227</b>	<b>31 259 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 434 546</b>	<b>31 289 175</b>



Organisasjonsnr: 924 505 826  
NSF IV STORMÅSAN 42 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	30000.00	1.00	30000.00

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



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.*



To the General Meeting of NSF IV Stormåsan 42 AS

## *Independent Auditor's Report*

### *Opinion*

We have audited the financial statements of NSF IV Stormåsan 42 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, 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 2021, 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 laws and regulations 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*

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



Independent Auditor's Report - NSF IV Stormåsan 42 AS



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, 24. June 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

*Note: This translation from Norwegian has been prepared for information purposes only.*

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 14:04

**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 Stormåsan 42 AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NSF IV Stormåsan 42 AS

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>2 157 169</u>	<u>1 096 644</u>
Operating result		<u>-2 157 169</u>	<u>-1 096 644</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		528	37 508
Interest paid to group companies		2 547 953	1 610 199
Other financial expenses		<u>28 331</u>	<u>0</u>
Net financial items		<u>-2 575 756</u>	<u>-1 572 691</u>
Result before tax		<u>-4 732 925</u>	<u>-2 669 335</u>
Tax expense	2	<u>-1 041 244</u>	<u>-587 254</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-3 691 681</u>	<u>-2 082 081</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-3 691 681</u>	<u>-2 082 081</u>



### NSF IV Stormåsan 42 AS

---

#### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	1 041 244	0
Total intangible assets		1 041 244	0
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	27 996 700	27 971 150
Total tangible assets		27 996 700	27 971 150
Total fixed assets		29 037 944	27 971 150
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	2 669 335	2 669 335
Total receivables		2 669 335	2 669 335
Cash and cash equivalents		727 267	648 690
Total current assets		3 396 602	3 318 025
Total assets		32 434 546	31 289 175



## NSF IV Stormåsan 42 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<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	-3 691 681	0
Total retained earnings		-3 691 681	0
Total equity		-3 661 681	30 000
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	35 863 737	31 215 784
Total other long-term liabilities		35 863 737	31 215 784
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable	4	187 980	20 552
Other short-term liabilities		44 510	22 839
Total current liabilities		232 490	43 391
Total liabilities		36 096 227	31 259 175
Total equity and liabilities		32 434 546	31 289 175

31 December 2021  
Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

  
Jørgen Bråten Nordby (Jun 23, 2022 12:59 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Member of the board



## NSF IV Stormåsan 42 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note - 1 Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

The entity was founded on 20.01.2020. The financial statements for the period 20.01.2020-31.12.2020 was the first financial statements filed for the entity.

The entity does not have any employees.

#### *Balance sheet classification*

Net current assets comprise creditors due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long term creditors.

Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value.

#### *Trade and other receivables*

Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

#### *Foreign currency translation*

Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates.

#### *Property, plant and equipment*

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated over the estimated useful economic life. Direct maintenance costs are expensed as incurred, whereas improvements and upgrading are assigned to the acquisition cost and depreciated along with the 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 selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value.

#### *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 Stormåsan 42 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tax effect of group contributions received	0	-587 254
Change in deferred tax	-1 041 244	0
Total income tax expense	<u>-1 041 244</u>	<u>-587 254</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Result before tax	-4 732 925	-2 669 335
Change in temporary differences	10 000	0
General income	<u>-4 722 925</u>	<u>-2 669 335</u>
Loss carried forward	4 722 925	0
Group contribution received	0	2 669 335
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Accounting accruals	-10 000	0
Accumulated loss carried forward	-4 722 925	0
Net temporary differences	<u>-4 732 925</u>	<u>0</u>
Deferred income tax liability/(-asset) (22%)	-1 041 244	0
<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 041 244	
Income tax expense	<u>-1 041 244</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## NSF IV Stormåsan 42 AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 3 - Tangible assets

	Land	Asset under construction	Total
Acquisition cost 01.01.	27 840 976	130 174	27 971 150
Purchased tangibles	0	25 550	25 550
Acquisition cost 31.12.	27 840 976	155 724	27 996 700
Net carrying amount at 31.12.	27 840 976	155 724	27 996 700

Depreciation for Assets under Construction will start when asset is placed in service.

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

<i>Receivables</i>	2021	2020
Short-term receivables	2 669 335	2 669 335
<i>Payables</i>	2021	2020
Long-term loans	35 863 737	31 215 784
Accounts payable	7 695	19 924
Total intercompany payables	35 871 432	31 235 708

#### Note 5 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	30 000	0	30 000
Net profit/(loss) for the year	0	-3 691 681	-3 691 681
Equity 31.12.	30 000	-3 691 681	-3 661 681

The total equity is negative as at 31 December 2021. The Gorup parent company has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

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

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	30 000	1	30 000

All shares are owned by NSF IV Norway Holding 4 AS.

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