



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 193 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIERTOPPEN VEST AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Bråten Nordby  
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              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                    |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 31 725 768         | 21 914 815        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>31 725 768</b>  | <b>21 914 815</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                    |                   |
| Avskrivning                                  | 3    | 10 044 270         | 7 765 852         |
| Annen driftskostnad                          |      | 3 955 464          | 3 795 706         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>13 999 734</b>  | <b>11 561 558</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>17 726 034</b>  | <b>10 353 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                    |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 78 258             | 50 024            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>78 258</b>      | <b>50 024</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 13 302 387         | 1 514 595         |
| Annen finanskostnad                          |      | 52 347             | 269 926           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>13 354 734</b>  | <b>1 784 521</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-13 276 476</b> | <b>-1 734 497</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>4 449 558</b>   | <b>8 618 760</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 2    | 2 233 479          | 1 896 127         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 216 079</b>   | <b>6 722 633</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 216 079</b>   | <b>6 722 633</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                    |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    | 2 216 079          | 6 722 633         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 216 079</b>   | <b>6 722 633</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Jord- og skogverdier                           |      | 99 096 629         | 99 096 629         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 370 351 302        | 380 395 572        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>370 351 302</b> | <b>380 395 572</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>370 351 302</b> | <b>380 395 572</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 6    | 43 076             | 1 103              |
| Andre fordringer                               | 6    | 12 724 598         | 950 745            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>12 767 674</b>  | <b>951 848</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 068 614</b>   | <b>16 018 218</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>15 836 288</b>  | <b>16 970 066</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>386 187 590</b> | <b>397 365 638</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4, 5 | 3 090 000          | 3 090 000          |
| Overkurs                                       | 4    | 1 581 037          | 1 581 037          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>4 671 037</b>   | <b>4 671 037</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                        | 4           | 54 056 557         | 42 350 744         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>54 056 557</b>  | <b>42 350 744</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>58 727 594</b>  | <b>47 021 781</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 2           | 6 921 302          | 3 265 807          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>6 921 302</b>   | <b>3 265 807</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6           | 316 879 318        | 341 876 931        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>316 879 318</b> | <b>341 876 931</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>323 800 620</b> | <b>345 142 738</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 6           | 93 299             | 2 844 821          |
| Betalbar skatt                           | 2           | 1 254 576          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6           | 2 311 501          | 2 356 298          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 659 376</b>   | <b>5 201 119</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>327 459 996</b> | <b>350 343 857</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>386 187 590</b> | <b>397 365 638</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 193 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LIERTOPPEN VEST AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Bråten Nordby  
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, 22.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023               | 2022              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                    |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 31 725 768         | 21 914 815        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>31 725 768</b>  | <b>21 914 815</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                    |                   |
| Avskrivning                                  | 3    | 10 044 270         | 7 765 852         |
| Annen driftskostnad                          |      | 3 955 464          | 3 795 706         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>13 999 734</b>  | <b>11 561 558</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>17 726 034</b>  | <b>10 353 257</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                    |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 78 258             | 50 024            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>78 258</b>      | <b>50 024</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 13 302 387         | 1 514 595         |
| Annen finanskostnad                          |      | 52 347             | 269 926           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>13 354 734</b>  | <b>1 784 521</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-13 276 476</b> | <b>-1 734 497</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                    |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 2    | 2 233 479          | 1 896 127         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>2 216 079</b>   | <b>6 722 633</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>2 216 079</b>   | <b>6 722 633</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                    |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    | 2 216 079          | 6 722 633         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>2 216 079</b>   | <b>6 722 633</b>  |



Organisasjonsnr: 992 193 352  
LIERTOPPEN VEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Jord- og skogverdier                           |      | 99 096 629         | 99 096 629         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 370 351 302        | 380 395 572        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>370 351 302</b> | <b>380 395 572</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>370 351 302</b> | <b>380 395 572</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 6    | 43 076             | 1 103              |
| Andre fordringer                               | 6    | 12 724 598         | 950 745            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>12 767 674</b>  | <b>951 848</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 068 614</b>   | <b>16 018 218</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>15 836 288</b>  | <b>16 970 066</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>386 187 590</b> | <b>397 365 638</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4, 5 | 3 090 000          | 3 090 000          |
| Overkurs                                       | 4    | 1 581 037          | 1 581 037          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>4 671 037</b>   | <b>4 671 037</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 4    | 54 056 557         | 42 350 744         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>54 056 557</b>  | <b>42 350 744</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>58 727 594</b>  | <b>47 021 781</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                                   | 2    | 6 921 302          | 3 265 807          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>     |      | <b>6 921 302</b>   | <b>3 265 807</b>   |



|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 6 | 316 879 318        | 341 876 931        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>316 879 318</b> | <b>341 876 931</b> |
| <br>                              |   |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>323 800 620</b> | <b>345 142 738</b> |
| <br>                              |   |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   | 6 | 93 299             | 2 844 821          |
| Betalbar skatt                    | 2 | 1 254 576          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld            | 6 | 2 311 501          | 2 356 298          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>3 659 376</b>   | <b>5 201 119</b>   |
| <br>                              |   |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>327 459 996</b> | <b>350 343 857</b> |
| <br>                              |   |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>386 187 590</b> | <b>397 365 638</b> |





**Liertoppen Vest AS**

---

## **Annual report 2023**

- Annual accounts**
- **Income statement**
  - **Balance sheet**
  - **Notes**

**Auditor's report**



## **Liertoppen Vest AS**

---

### **Income statement 01.01-31.12**

|                                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>       |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Revenue</b>                       |             |                    |                   |
| Other operating income               |             | <u>31 725 768</u>  | <u>21 914 815</u> |
| <b>Operating expenses</b>            |             |                    |                   |
| Depreciation                         | 3           | 10 044 270         | 7 765 852         |
| Other operating expenses             |             | <u>3 955 464</u>   | <u>3 795 706</u>  |
| Total operating expenses             |             | <u>13 999 734</u>  | <u>11 561 558</u> |
| Operating result                     |             | <u>17 726 034</u>  | <u>10 353 257</u> |
| <b>Financial income and expenses</b> |             |                    |                   |
| Other financial income               |             | 78 258             | 50 024            |
| Interest paid to group companies     |             | 13 302 387         | 1 514 595         |
| Other financial expenses             |             | <u>52 347</u>      | <u>269 926</u>    |
| Net financial items                  |             | <u>-13 276 476</u> | <u>-1 734 497</u> |
| Result before tax                    |             | <u>4 449 558</u>   | <u>8 618 760</u>  |
| Tax expense                          | 2           | <u>2 233 479</u>   | <u>1 896 127</u>  |
| <b>Net profit for the year</b>       |             | <u>2 216 079</u>   | <u>6 722 633</u>  |
| <b>Allocated as follows</b>          |             |                    |                   |
| Transferred to/(-from) other equity  | 4           | <u>2 216 079</u>   | <u>6 722 633</u>  |
| Total allocations                    |             | <u>2 216 079</u>   | <u>6 722 633</u>  |



## Liertoppen Vest AS

---

### Balance sheet as of December 31

|   | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Fixed assets</b>                     |      |                    |                    |
| <i>Tangible assets</i>                  |      |                    |                    |
| Land, buildings and other real property | 3    | <u>370 351 302</u> | <u>380 395 572</u> |
| Total tangible assets                   |      | <u>370 351 302</u> | <u>380 395 572</u> |
| Total fixed assets                      |      | <u>370 351 302</u> | <u>380 395 572</u> |
| <b>Current assets</b>                   |      |                    |                    |
| <i>Receivables</i>                      |      |                    |                    |
| Accounts receivable                     |      | 43 076             | 1 103              |
| Other receivables                       | 6    | <u>12 724 598</u>  | <u>950 745</u>     |
| Total receivables                       |      | <u>12 767 674</u>  | <u>951 848</u>     |
| Cash and cash equivalents               |      | <u>3 068 614</u>   | <u>16 018 218</u>  |
| Total current assets                    |      | <u>15 836 288</u>  | <u>16 970 066</u>  |
| Total assets                            |      | <u>386 187 590</u> | <u>397 365 638</u> |

---



## Liertoppen Vest AS

### Balance sheet as of December 31

|                                    | Note | 2023               | 2022               |
|------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Equity</b>                      |      |                    |                    |
| <i>Paid-in capital</i>             |      |                    |                    |
| Share capital                      | 4, 5 | 3 090 000          | 3 090 000          |
| Share premium                      | 4    | 1 581 037          | 1 581 037          |
| Total paid-in capital              |      | <u>4 671 037</u>   | <u>4 671 037</u>   |
| <i>Retained earnings</i>           |      |                    |                    |
| Other equity                       | 4    | 54 056 557         | 42 350 744         |
| Total retained earnings            |      | <u>54 056 557</u>  | <u>42 350 744</u>  |
| Total equity                       |      | <u>58 727 594</u>  | <u>47 021 781</u>  |
| <b>Liabilities</b>                 |      |                    |                    |
| <i>Provisions</i>                  |      |                    |                    |
| Deferred tax liability             | 2    | 6 921 302          | 3 265 807          |
| Total provisions                   |      | <u>6 921 302</u>   | <u>3 265 807</u>   |
| <i>Other long-term liabilities</i> |      |                    |                    |
| Other long-term liabilities        | 6    | 316 879 318        | 341 876 931        |
| Total other long-term liabilities  |      | <u>316 879 318</u> | <u>341 876 931</u> |
| <i>Current liabilities</i>         |      |                    |                    |
| Accounts payable                   |      | 93 299             | 2 844 821          |
| Tax payable                        | 2    | 1 254 576          | 0                  |
| Other short-term liabilities       |      | 2 311 501          | 2 356 298          |
| Total current liabilities          |      | <u>3 659 376</u>   | <u>5 201 119</u>   |
| Total liabilities                  |      | <u>327 459 996</u> | <u>350 343 857</u> |
| Total equity and liabilities       |      | <u>386 187 590</u> | <u>397 365 638</u> |

31 December 2023

Oslo, 20 June 2024

Jørgen Bråten Nordby  
Jørgen Bråten Nordby (Jun 20, 2024 11:36 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Chairman of the board

Kristian Aarflot-Nyrud  
Kristian Aarflot-Nyrud (Jun 20, 2024 11:49 GMT+2)

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
Member of the board



## **Liertoppen Vest 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.

#### *Rental income*

Rental income are recognized as income on a straight-line basis over the rental period.

#### *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.

#### *Property, plant and equipment*

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated linearly over the estimated useful life. Significant fixed assets which consist of substantial components with dissimilar economic life have been unbundled; depreciation of each component is based on the economic life of the component. Costs for maintenance are expensed as incurred, whereas costs for improving and upgrading property plant and equipment are added to the acquisition cost and depreciated with the related asset. If carrying value of a non-current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net realisable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset are discounted are used.

#### *Accounts 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*

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 recognised directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



### Liertoppen Vest AS

#### Notes to the accounts for 2023

##### Note 2 - Income taxes

| <i>Income tax expenses</i>                     | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------------|-------------------|
| Tax payable                                    | 1 254 576         | 0                 |
| Change in deferred tax                         | 978 903           | 1 896 127         |
| Total income tax expense                       | <u>2 233 479</u>  | <u>1 896 127</u>  |
| <br>   |                   |                   |
| <i>Tax base estimation</i>                     | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Result before tax                              | 4 449 559         | 8 618 760         |
| Change in temporary differences                | -6 955 535        | -14 860 720       |
| General income                                 | -2 505 976        | -6 241 960        |
| (Utilization of) loss carried forward          | -9 660 350        | 6 241 960         |
| Limitation of deduction for interest           | 5 702 618         | 0                 |
| Group contribution received                    | 12 166 326        | 0                 |
| Tax base                                       | <u>5 702 618</u>  | <u>0</u>          |
| Tax payable (22%) of the tax base              | 1 254 576         | 0                 |
| <br>   |                   |                   |
| <i>Temporary differences outlined</i>          | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
| Fixed assets                                   | 69 300 811        | 62 282 777        |
| Accounting accruals                            | -62 500           | 0                 |
| Total temporary differences                    | <u>69 238 311</u> | <u>62 282 777</u> |
| Accumulated loss carried forward               | -37 777 851       | -47 438 201       |
| Carry forward interest limitation              | -5 702 618        | 0                 |
| Net temporary differences                      | <u>25 757 842</u> | <u>14 844 576</u> |
| <br>   |                   |                   |
| Deferred income tax liability (22%)            | 5 666 725         | 3 265 807         |
| Deferred income tax asset not recognized       | 1 254 577         | 0                 |
| Deferred income tax liability in balance sheet | <u>6 921 302</u>  | <u>3 265 807</u>  |
| <br>   |                   |                   |
| <i>Effective tax rate</i>                      | <b>2023</b>       |                   |
| Expected income taxes, statutory tax rate 22%  | 978 903           |                   |
| Change in deferred tax asset not recognized    | 1 254 576         |                   |
| Income tax expense                             | <u>2 233 479</u>  |                   |
| <br>   |                   |                   |
| Effective tax rate *)                          | 50,2 %            |                   |

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## Liertoppen Vest AS

### Notes to the accounts for 2023

#### Note 3 - Tangible assets

|                               | Building    | Land       | Technical installation | Leasehold improvements | Total       |
|-------------------------------|-------------|------------|------------------------|------------------------|-------------|
| Acquisition cost 01.01.       | 168 120 186 | 99 096 629 | 116 825 308            | 4 119 301              | 388 161 424 |
| Acquisition cost 31.12.       | 168 120 186 | 99 096 629 | 116 825 308            | 4 119 301              | 388 161 424 |
| Acc.depreciation 31.12.       | -7 350 471  | 0          | -10 459 651            | 0                      | -17 810 122 |
| Net carrying amount at 31.12. | 160 769 715 | 99 096 629 | 106 365 657            | 4 119 301              | 370 351 302 |
| Depreciation for the year     | 4 203 005   | 0          | 5 841 265              | 0                      | 10 044 270  |
| Useful economic life          | 40 years    |            | 20 years               |                        |             |
| Depreciation                  | Linear      |            | Linear                 |                        |             |

The company's site is located in an area regulated for trade and other industries along the E-18 in Lier municipality.

#### Note 4 - Equity

|                                | Share capital | Share premium | Other equity | Total      |
|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|------------|
| Equity 01.01.                  | 3 090 000     | 1 581 037     | 42 350 744   | 47 021 781 |
| Net profit/(loss) for the year | 0             | 0             | 2 216 079    | 2 216 079  |
| Received group contribution    | 0             | 0             | 9 489 734    | 9 489 734  |
| Equity 31.12.                  | 3 090 000     | 1 581 037     | 54 056 557   | 58 727 594 |

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



### **Liertoppen Vest AS**

---

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

##### **Note 5 - Share capital and shareholder information**

Share capital:

|                 | <b>Number of<br/>shares</b> | <b>Face value</b> | <b>Book value</b> |
|-----------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ordinary shares | 3 090                       | 1 000             | 3 090 000         |

Shareholders per 31.12:

|                         | <b>Ordinary<br/>shares</b> | <b>Ownership<br/>share</b> | <b>Voting<br/>rights</b> |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| NIP Norway Holding 5 AS | 3 090                      | 100 %                      | 100 %                    |

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

##### **Note 6 - Intercompany balance with group and associated companies**

| <i>Receivables</i> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--------------------|-------------|-------------|
| Group contribution | 12 166 326  | 0           |
| <i>Payables</i>    | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Long-term loans    | 316 879 318 | 341 876 931 |



Skatteetaten

Vår dato  
07.02.2023

Din/Deres dato  
24.01.2023

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
90833418

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2023/5042598

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 24. januar 2023 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <b>UMEUS Norway AS</b>                      | <b>org.nr. 928 549 194</b> |
| <b>Trondheim Bolig 1 AS</b>                 | <b>org.nr. 964 856 117</b> |
| <b>Trondheim Bolig 2 AS</b>                 | <b>org.nr. 925 051 047</b> |
| <b>Persaunet Studentby AS</b>               | <b>org.nr. 988 081 272</b> |
| <b>NSF V Norway Advisory AS</b>             | <b>org.nr. 928 430 979</b> |
| <b>WR Start up 490 AS</b>                   | <b>org.nr. 929 601 203</b> |
| <b>NIP Norway Holding 4 AS</b>              | <b>org.nr. 928 431 150</b> |
| <b>NIP Norway Holding 5 AS</b>              | <b>org.nr. 928 430 812</b> |
| <b>Løvåsmyra 2 AS</b>                       | <b>org.nr. 989 753 304</b> |
| <b>Liertoppen Vest AS</b>                   | <b>org.nr. 992 193 352</b> |
| <b>NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS</b> | <b>org.nr. 987 246 065</b> |
| <b>NSF IV Logistics Moss Næringspark AS</b> | <b>org.nr. 927 781 689</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 har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk.



Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til ”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt vekt på at selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



To the General Meeting of Liertoppen Vest AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Liertoppen Vest 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Liertoppen Vest AS

**Signers:**

| <b>Name</b>              | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|--------------------------|---------------|------------------|
| 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.