



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 178 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.12.2020 - 31.12.2021

### 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: 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, 17.09.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	681 730	
<b>Sum kostnader</b>		<b>681 730</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-681 730</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 292 467	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 292 467</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 881 500	
Annen finanskostnad		22 100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 903 600</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 611 133</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 292 863</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-150 065	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 142 798</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 142 798</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-2 142 798	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 142 798</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	150 065	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>150 065</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 227 795 691	
Lån til foretak i samme konsern	5	278 972 724	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 506 768 415</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 506 918 480</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	361 343	
<b>Sum fordringer</b>		<b>361 343</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>703 382</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 064 725</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 507 983 205</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	60 000	
Overkurs	7	1 509 851 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 509 911 500</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-2 142 798	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 142 798</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 507 768 702</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	169 309	
Annen kortsiktig gjeld		45 194	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 503</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 503</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 507 983 205</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 178 946  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.12.2020 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap 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: 23.06.2022

#### 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 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

---

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: 926 178 946  
NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG  
HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	681 730	
<b>Sum kostnader</b>		<b>681 730</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-681 730</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 292 467	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 292 467</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 881 500	
Annen finanskostnad		22 100	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 903 600</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 611 133</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 292 863</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-150 065	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 142 798</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 142 798</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-2 142 798	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 142 798</b>	



Organisasjonsnr: 926 178 946  
NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG  
HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 150 065  
Sum immaterielle eiendeler 150 065

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 1 227 795 691  
Lån til foretak i samme  
konsern 5 278 972 724  
Sum finansielle  
anleggsmidler 1 506 768 415

Sum anleggsmidler 1 506 918 480 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 5 361 343  
Sum fordringer 361 343

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 6 703 382

Sum omløpsmidler 1 064 725 0

SUM EIENDELER 1 507 983 205 0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 60 000  
Overkurs 7 1 509 851 500  
Sum innskutt egenkapital 1 509 911 500

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -2 142 798  
Sum opptjent egenkapital -2 142 798

Sum egenkapital 1 507 768 702 0

Sum langsiktig gjeld 0 0



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	169 309	
Annen kortsiktig gjeld		45 194	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 503</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>214 503</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 507 983 205</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 178 946  
NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG  
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary Shares	3000.00	20.00	60000.00

Note  
2

#### Lønn og ytelser

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act of Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

The entity has not paid any other remuneration to the board of directors during the year. There are no loans/securities issued to the board of directors.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20063.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20063.00	

Note





**NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS**

---

## **Annual report 2021**

**Board of directors' report**

**Annual accounts**

- Income statement**
- Balance sheet**
- Cash flow statement**
- Notes**

**Auditors' report**



## Annual Report 2021 NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

### Nature of the company

NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS is the owner of Gardermoen Logistikkbygg AS, which in turn owns the main warehouse in Eastern Norway for Coop Norway SA. In addition to the warehouse there are also office space. Coop Norway is the only tenant.

The company was established in December 2020 and have business premises in Oslo. Both the board members and CEO are covered by a joint liability insurance agreement that applies to all companies in NREP.

### Profit and Loss

Ordinary pre-tax profit for 2021 shows a deficit of NOK 2 292 863, while the annual result shows a deficit of NOK 2 142 798.

The Board of Directors believes that the annual accounts presented, provide a correct picture of the results of the company's activities and position.

### Cash flow

Cash flow from operating activities is negative by NOK 2 439 703. In 2021, the company paid NOK 1 227 795 691 in connection with the purchase of Gardermoen Logistikkbygg AS and has received NOK 1 509 911 500 in connection with capital injection when the company was established. In total, the company's liquidity holdings have increased by NOK 703 382.

### Financing

Total interest-bearing debt for the company per 31.12.2021 is NOK 214 503.

The company operates in a capital-intensive industry with high financial costs and it will always be a risk associated with the tenants' ability to meet obligations. Tenant Coop Norway SA is solid and credit risk is considered to be low.

### Continued operation

In accordance with Section 3-3 of the Accounting Act, the Board of Directors confirms that the conditions for continued operations are present.

The outbreak of COVID-19 has not affected the company's operations nor has it affected the company's future operations.



**Work environment**

NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS has no employees of its own. Thus, there are no factors related to the working environment, gender equality or discrimination.

**External environment**

The company does not affect the external environment.

Oslo, 23<sup>rd</sup> June 2022

The Board of Directors of NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Jørgen Bråten Nordby [Jun 25, 2022 07:54 GMT+2]

Jørgen Bråten Nordby  
Board member



**NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS**

---

**Income statement 01.12.20-31.12.21**

	Note	2021
<b>Operating expenses</b>		
Other operating expenses	2	<u>681 730</u>
Operating result		<u>-681 730</u>
<b>Financial income and expenses</b>		
Interest income from group companies		9 292 467
Interest paid to group companies		10 881 500
Other financial expenses		<u>22 100</u>
Net financial items		<u>-1 611 133</u>
Result before tax		<u>-2 292 863</u>
Tax expense	3	<u>-150 065</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-2 142 798</u>
<b>Allocated as follows</b>		
Transferred to/(-from) other equity	7	<u>-2 142 798</u>



## NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2021
<b>Fixed assets</b>		
<i>Intangible assets</i>		
Deferred tax asset	3	<u>150 065</u>
Total intangible assets		<u>150 065</u>
<i>Financial assets</i>		
Investments in subsidiaries	4	1 227 795 691
Intercompany loans	5	<u>278 972 724</u>
Total financial assets		<u>1 506 768 415</u>
Total fixed assets		<u>1 506 918 480</u>
<b>Current assets</b>		
<i>Receivables</i>		
Other short-term receivables	5	<u>361 343</u>
Total accounts receivable		<u>361 343</u>
Cash and cash equivalents	6	<u>703 382</u>
Total current assets		<u>1 064 725</u>
Total assets		<u>1 507 983 205</u>



**NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS**

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2021
<b>Equity</b>		
<i>Paid-in capital</i>		
Share capital	7, 8	60 000
Share premium reserve	7	<u>1 509 851 500</u>
Total paid-in capital		<u>1 509 911 500</u>
<i>Retained earnings</i>		
Other equity	7	<u>-2 142 798</u>
Total retained earnings		<u>-2 142 798</u>
Total equity		<u>1 507 768 702</u>
<b>Liabilities</b>		
<i>Current liabilities</i>		
Accounts payable	5	169 309
Other short-term liabilities		<u>45 194</u>
Total current liabilities		<u>214 503</u>
Total liabilities		<u>214 503</u>
Total equity and liabilities		<u>1 507 983 205</u>

31 December 2021

Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board

Jørgen Bråten Nordby (Jun 25, 2022 07:54 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Board member



**NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS**

---

**Cash flow statement**

	Note	2021
<b>Cash flow from operating activities</b>		
Ordinary result from tax		-2 292 863
Changes in trade receivables and trade payables		169 308
Changes in other current balance sheet items		<u>-316 148</u>
Net cash flow from operating activities		<u>-2 439 703</u>
<b>Cash flow from investing activities</b>		
Purchase of investments in shares	4	-1 227 795 691
Proceeds from short-term and long-term receivables	5	<u>-278 972 724</u>
Net cash flow from investing activities		<u>-1 506 768 415</u>
<b>Cash flow from financing activities</b>		
Capital increase	7	<u>1 509 911 500</u>
Net cash flow from financing activities		<u>1 509 911 500</u>
Net change in cash and cash equivalents		703 382
Cash and cash equivalents as of 01.01		<u>0</u>
Cash and cash equivalents as of 31.12		<u>703 382</u>



## **NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS**

---

### **Notes to the accounts for 2021**

#### **Note - 1 Accounting Principles**

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

The entity was founded on 01.12.2020. The financial statements for the period 01.12.2020-31.12.2021 is the first financial statements filed for the entity.

#### *Balance sheet classification*

Current assets and short-term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long-term liabilities.

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

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long-term liabilities are recognized at nominal value.

#### *Subsidiaries and investment in associates*

Subsidiaries and investments in associates 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 exceeds withheld profits after the acquisition date, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

#### *Accounts and other receivables*

Accounts receivables 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 recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.

#### *Cash flow statement*

The cash flow statement is presented using the indirect method. Cash and cash equivalents include cash, bank deposits and other short-term, highly liquid investments with maturities of three months or less.



## NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 2 - Payroll expenses, number of employees and loans to employees and auditor's fee

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act of Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

#### *Management remuneration*

The entity has not paid any other remuneration to the board of directors during the year. There are no loans/securities issued to the board of directors.

#### *Auditor fee has been divided as follows*

**2021**

Statutory audit fee	20 063
---------------------	--------

VAT is not included in the auditor fees.

#### Note 3 - Income taxes

#### *Income tax expenses*

**2021**

Change in deferred tax	-150 065
Total income tax expense	<u>-150 065</u>

#### *Tax base estimation*

**2021**

Result before tax	-2 292 863
Change in temporary differences	<u>7 500</u>
General income	-2 285 363
Limitation of deduction for interest	1 610 749
(Utilization of) loss carried forward	<u>674 614</u>
Tax base	<u>0</u>

#### *Temporary differences outlined*

**2021**

Accounting accruals	-7 500
Total temporary differences	<u>-7 500</u>
Accumulated loss carried forward	-674 613
Carry forward interest limitation	<u>-1 610 749</u>
Net temporary differences	-2 292 862
Differences excluded from deferred tax asset/liability	<u>-1 610 750</u>
Total temporary differences	-682 112

Deferred income tax (-asset)/liability (22%)	-150 065
----------------------------------------------	----------



## NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

### Notes to the accounts for 2021

<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-504 430
Change in deferred tax asset not recognized	354 365
Income tax expense	<u>-150 065</u>
Effective tax expense*	6,5 %

\*Tax expense divided by pre-tax income

### Note 4 - Investment in subsidiaries and associate

	Acquisition		Share	Voting	Net profit	Equity	Book value
Company	date	Location	owner	rights	2021	31.12	31.12
Gardermoen Logistikkbygg AS	25.02.2021	Oslo	s 100 %	100 %	-831 047	9 905 139	1 227 795 691

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 Income+ Fund SCSp., located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Income+ fund SCSp, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg

### Note 5 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	<b>2021</b>
Long-term loans	278 972 724
Other short-term receivables	361 343
Total intercompany receivables	<u>279 334 067</u>
<i>Payables</i>	<b>2021</b>
Accounts payable	20 800

### Note 6 - Bank deposit

The company had no restricted funds as of year-end.



**NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS**

---

**Notes to the accounts for 2021**

**Note 7 - Equity**

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium reserve</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Share capital - Foundation	30 000	0	0	30 000
Capital increase	30 000	1 509 851 500	0	1 509 881 500
Net profit/(-loss) for the year	0	0	-2 142 798	-2 142 798
Owners equity 31.12.	60 000	1 509 851 500	-2 142 798	1 507 768 702

**Note 8 - Share capital and shareholder information**

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary Shares	3 000	20	60 000

All shares are owned by NREP Income+ Fund MasterCo S.a.r.l.

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



To the General Meeting of NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

## *Independent Auditor's Report*

---

### *Opinion*

We have audited the financial statements of NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 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.

---

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 - NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS



---

*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, 24 June 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-30 10:31

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Skatteetaten

Vår dato  
18.05.2021

Din/Deres dato  
07.04.2021

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
90518192

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2021/5629940

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

U.off.

ERNST & YOUNG AS  
Postboks 1156 Sentrum  
0107 OSLO

Att. Peder Steinskog

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 7. april 2021 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NSF IV Norway Holding 6 AS</b>	<b>org.nr. 925 572 349</b>
<b>Marstrandgata 8 &amp; 10 AS</b>	<b>org.nr. 925 572 373</b>
<b>NSF IV Norway Holding 8 AS</b>	<b>org.nr. 925 572 381</b>
<b>NSF IV Norway Holding 9 AS</b>	<b>org.nr. 825 572 422</b>
<b>NSF IV Norway Holding 10 AS</b>	<b>org.nr. 925 572 446</b>
<b>NIP Norway Advisory AS</b>	<b>org.nr. 925 947 105</b>
<b>Vestby Lagerbygg AS</b>	<b>org.nr. 994 793 160</b>
<b>NIP Norway Gardermoen logistikkbygg holding AS</b>	<b>org.nr. 926 178 946</b>
<b>Gardermoen Logistikkbygg AS</b>	<b>org.nr. 912 977 552</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 NREP-systemet og har norske og utenlandske profesjonelle eiere. Selskapenes formål er å drive handel med og investering i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet samt forvaltning av eiendom.

Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. 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 særlig vekt på at selskapene har norske og 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

Vibeke Horne  
rådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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