



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 753 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVÅSMYRA 2 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 798 962	23 419 943
Sum inntekter		26 798 962	23 419 943
Kostnader			
Avskrivning	3	5 851 540	5 491 438
Annen driftskostnad		3 654 534	567 104
Sum kostnader		9 506 074	6 058 542
Driftsresultat		17 292 888	17 361 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		186 606	451 682
Sum finansinntekter		186 606	451 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 670 806	6 249 995
Annen finanskostnad		17 773	8 461
Sum finanskostnader		4 688 579	6 258 456
Netto finans		-4 501 973	-5 806 774
Ordinært resultat før skattekostnad		12 790 915	11 554 627
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 814 118	2 542 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 976 797	9 012 609
Årsresultat		9 976 797	9 012 609
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	10 000 045	8 516 489
Overføringer annen egenkapital	4	-23 248	496 120
Sum overføringer og disponeringer		9 976 797	9 012 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	192 084 990	194 548 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	18 121 101	20 498 119
Sum varige driftsmidler		210 206 091	215 046 801
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			442 000
Sum finansielle anleggsmidler			442 000
Sum anleggsmidler		210 206 091	215 488 801
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		345 230	
Andre fordringer		387 000	108 534
Sum fordringer		732 230	108 534
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 174 454	11 973 020
Sum omløpsmidler		16 906 684	12 081 554
SUM EIENDELER		227 112 775	227 570 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	34 700 000	34 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		34 700 000	34 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	19 035 580	19 058 828
Sum opptjent egenkapital		19 035 580	19 058 828
Sum egenkapital		53 735 580	53 758 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	15 787 900	15 794 307
Sum avsetninger for forpliktelser		15 787 900	15 794 307
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	142 440 509	145 951 127
Sum annen langsiktig gjeld		142 440 509	145 951 127
Sum langsiktig gjeld		158 228 409	161 745 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 377 578	193 898
Skyldige offentlige avgifter		809 673	953 619
Annen kortsiktig gjeld	6	12 961 535	10 918 576
Sum kortsiktig gjeld		15 148 786	12 066 093
Sum gjeld		173 377 195	173 811 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 112 775	227 570 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666680

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 753 304
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØVÅSMYRA 2 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.08.2023

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: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 798 962	23 419 943
Sum inntekter		26 798 962	23 419 943
Kostnader			
Avskrivning	3	5 851 540	5 491 438
Annen driftskostnad		3 654 534	567 104
Sum kostnader		9 506 074	6 058 542
Driftsresultat		17 292 888	17 361 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		186 606	451 682
Sum finansinntekter		186 606	451 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 670 806	6 249 995
Annen finanskostnad		17 773	8 461
Sum finanskostnader		4 688 579	6 258 456
Netto finans		-4 501 973	-5 806 774
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 814 118	2 542 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 976 797	9 012 609
Årsresultat		9 976 797	9 012 609
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	10 000 045	8 516 489
Overføringer annen egenkapital	4	-23 248	496 120
Sum overføringer og disponeringer		9 976 797	9 012 609



Organisasjonsnr: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	192 084 990	194 548 682
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	18 121 101	20 498 119
Sum varige driftsmidler		210 206 091	215 046 801

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer			442 000
Sum finansielle anleggsmidler			442 000

Sum anleggsmidler		210 206 091	215 488 801
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		345 230	
Andre fordringer		387 000	108 534
Sum fordringer		732 230	108 534

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 174 454	11 973 020
---	--	------------	------------

Sum omløpsmidler		16 906 684	12 081 554
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		227 112 775	227 570 355
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	34 700 000	34 700 000
Sum innskutt egenkapital		34 700 000	34 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	19 035 580	19 058 828
Sum opptjent egenkapital		19 035 580	19 058 828

Sum egenkapital		53 735 580	53 758 828
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	15 787 900	15 794 307
Sum avsetninger for forpliktelser		15 787 900	15 794 307
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	142 440 509	145 951 127
Sum annen langsiktig gjeld		142 440 509	145 951 127
Sum langsiktig gjeld		158 228 409	161 745 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 377 578	193 898
Skyldige offentlige avgifter		809 673	953 619
Annen kortsiktig gjeld	6	12 961 535	10 918 576
Sum kortsiktig gjeld		15 148 786	12 066 093
Sum gjeld		173 377 195	173 811 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		227 112 775	227 570 355



Organisasjonsnr: 989 753 304
LØVÅSMYRA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	34700.00	1000.00	34700000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NIP Norway Holding 4 AS	34700.00	100.00%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	34700.00	100.00%	

The company has one class of shares and all shares have equal voting rights. The entity is part of the consolidated accounts for NREP Income + Fund SCSp., whose address is: Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.

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>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



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:

UMEUS Norway AS	org.nr. 928 549 194
Trondheim Bolig 1 AS	org.nr. 964 856 117
Trondheim Bolig 2 AS	org.nr. 925 051 047
Persaunet Studentby AS	org.nr. 988 081 272
NSF V Norway Advisory AS	org.nr. 928 430 979
WR Start up 490 AS	org.nr. 929 601 203
NIP Norway Holding 4 AS	org.nr. 928 431 150
NIP Norway Holding 5 AS	org.nr. 928 430 812
Løvåsmyra 2 AS	org.nr. 989 753 304
Liertoppen Vest AS	org.nr. 992 193 352
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	org.nr. 987 246 065
NSF IV Logistics Moss Næringspark AS	org.nr. 927 781 689

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 Løvåsmyra 2 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Løvåsmyra 2 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, 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 2022, 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,

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



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, 30 June 2023

PricewaterhouseCoopers AS

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Løvåsmyra 2

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-07-16 23:27

This document package contains:

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



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



Løvåsmyra 2 AS

Annual report 2022

Annual accounts

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

Auditor's report



Løvåsmyra 2 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Revenue			
Other operating income		<u>26 798 962</u>	<u>23 419 943</u>
Operating expenses			
Depreciation	3	5 851 540	5 491 438
Other operating expenses		<u>3 654 534</u>	<u>567 104</u>
Total operating expenses		<u>9 506 074</u>	<u>6 058 542</u>
Operating result		<u>17 292 888</u>	<u>17 361 401</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		186 606	451 682
Interest paid to group companies		4 670 806	6 249 995
Other financial expenses		<u>17 773</u>	<u>8 461</u>
Net financial items		<u>-4 501 973</u>	<u>-5 806 774</u>
Result before tax		<u>12 790 915</u>	<u>11 554 627</u>
Tax expense	2	<u>2 814 118</u>	<u>2 542 018</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>9 976 797</u>	<u>9 012 609</u>
Allocated as follows			
Group contribution	4	10 000 045	8 516 489
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>-23 248</u>	<u>496 120</u>
Total allocations		<u>9 976 797</u>	<u>9 012 609</u>



Løvåsmyra 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	192 084 990	194 548 682
Fixtures and fittings, tools, office machinery etc.	3	18 121 101	20 498 119
Total tangible assets		<u>210 206 091</u>	<u>215 046 801</u>
<i>Financial assets</i>			
Other long-term receivables		<u>0</u>	<u>442 000</u>
Total financial assets		<u>0</u>	<u>442 000</u>
Total fixed assets		<u>210 206 091</u>	<u>215 488 801</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		345 230	0
Other receivables		387 000	108 534
Total receivables		<u>732 230</u>	<u>108 534</u>
Cash and cash equivalents		<u>16 174 454</u>	<u>11 973 020</u>
Total current assets		<u>16 906 684</u>	<u>12 081 554</u>
Total assets		<u>227 112 775</u>	<u>227 570 355</u>



Løvåsmyra 2 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	34 700 000	34 700 000
Total paid-in capital		34 700 000	34 700 000
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	19 035 580	19 058 828
Total retained earnings		19 035 580	19 058 828
Total equity		53 735 580	53 758 828
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	15 787 900	15 794 307
Provisions		15 787 900	15 794 307
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	6	142 440 509	145 951 127
Total other long-term liabilities		142 440 509	145 951 127
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		1 377 578	193 898
Public duties payable		809 673	953 619
Other short-term liabilities	6	12 961 535	10 918 576
Total current liabilities		15 148 786	12 066 093
Total liabilities		173 377 195	173 811 527
Total equity and liabilities		227 112 775	227 570 355

31 December 2022
Oslo, 29 June 2023

Jørgen Bråten Nordby
Jørgen Bråten Nordby (Jun 30, 2023 10:00 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby
Chairman of the board

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud
Kristian Bendix Aarflot-Nyrud (Jun 30, 2023 13:10 GMT+2)

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud
Member of the board



Løvåsmyra 2 AS

Notes to the accounts for 2022

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 realizable value and value in use. In assessing value in use, the discounted estimated future cash flows from the asset is used.

Accounts receivable and other receivables

Accounts 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

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.



Løvåsmyra 2 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2022	2021
Tax payable	2 820 525	2 402 087
Change in deferred tax	-6 407	139 931
Total income tax expense	<u>2 814 118</u>	<u>2 542 018</u>
<i>Tax base estimation</i>	2022	2021
Result before tax	12 790 915	11 554 627
Permanent differences	532	0
Change in temporary differences	29 123	-636 052
General income	<u>12 820 570</u>	<u>10 918 575</u>
Group contribution provided	<u>-12 820 570</u>	<u>-10 918 575</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2022	2021
Fixed assets	<u>71 763 183</u>	<u>71 792 306</u>
Net temporary differences	<u>71 763 183</u>	<u>71 792 306</u>
Deferred income tax liability (22%)	15 787 900	15 794 307
<i>Effective tax rate</i>	2022	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	2 814 001	
Permanent differences (22%)	<u>117</u>	
Income tax expense	<u>2 814 118</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



Løvåsmyra 2 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 3 - Tangible assets

	Land, buildings and other real property	Leasehold improvements	Total
Acquisition cost 01.01.	237 416 872	48 703 099	286 119 971
Purchased tangibles	1 009 339	0	1 009 339
Acquisition cost 31.12.	238 426 211	48 703 099	287 129 310
Acc.depreciation 31.12.	-46 341 221	-30 581 998	-76 923 219
Net carrying amount at 31.12.	192 084 990	18 121 101	210 206 091
Depreciation for the year	3 474 523	2 377 018	5 851 541

Note 4 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Equity 01.01.	34 700 000	19 058 828	53 758 828
Net profit for the year	0	9 976 797	9 976 797
Group contribution provided	0	-10 000 045	-10 000 045
Equity 31.12.	34 700 000	19 035 580	53 735 580

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	34 700	1 000	34 700 000

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NIP Norway Holding 4 AS	34 700	100 %	100 %

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

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



Løvåsmyra 2 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 6 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Payables</i>	2022	2021
Long-term loans	142 440 509	145 951 127
Other short-term payables	<u>12 820 570</u>	<u>10 918 576</u>
Total intercompany payables	<u>155 261 079</u>	<u>156 869 703</u>