



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 601 203  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o NREP AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.07.2022 - 31.12.2022

### 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: 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		100	
<b>Sum kostnader</b>		<b>100</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4	551 371	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551 371</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		155 006	
Annen finanskostnad		193 402	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 408</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>202 963</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 863</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	44 630	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 233</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 233</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	158 233	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 233</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	89 378 929	
Lån til foretak i samme konsern	4	27 564 215	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>116 943 144</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 943 144</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	581 271	
<b>Sum fordringer</b>		<b>581 271</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 267 538</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 848 809</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 791 953</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	158 233	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>158 233</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>188 233</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	44 630	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>44 630</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 547 137	
Øvrig langsiktig gjeld	4	51 823 578	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 370 715</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 415 345</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		188 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 375</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>120 603 720</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 791 953</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666649

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 601 203  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o NREP AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.07.2022 - 31.12.2022

#### 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: 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: 929 601 203  
NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3  
HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		100	
<b>Sum kostnader</b>		<b>100</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	4	551 371	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>551 371</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		155 006	
Annen finanskostnad		193 402	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 408</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>202 963</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>202 863</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	44 630	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>158 233</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>158 233</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	158 233	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>158 233</b>	





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	68 547 137		
Øvrig langsiktig gjeld	4 51 823 578		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>120 370 715</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>120 415 345</b>	<b>0</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	188 375		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>188 375</b>		
<b>Sum gjeld</b>	<b>120 603 720</b>	<b>0</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>120 791 953</b>	<b>0</b>	



Organisasjonsnr: 929 601 203  
NSF V LOGISTICS HOLTERKOLLVEIEN 3  
HOLDING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary share	30000.00	1.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP NSF V Holding 3 S.å r.l.	30000.00	100.00%	Ordinary shares

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
3

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	100.00%	100.00%		

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Nordic Strategies Fund V LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the





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 NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding 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](http://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 - Holterkollveien Holding

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-07-10 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.



**NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS**

---

## **Annual report 2022**

### **Annual accounts**

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

### **Auditor's report**



**NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS**

---

**Income statement 08.07.22-31.12.22**

	Note	2022
<b>Operating expenses</b>		
Other operating expenses		<u>100</u>
Operating result		<u>-100</u>
<b>Financial income and expenses</b>		
Other financial income	4	551 371
Interest paid to group companies		155 006
Other financial expenses		<u>193 402</u>
Net financial items		<u>202 963</u>
Result before tax		<u>202 863</u>
Tax expense	2	<u>44 630</u>
<b>Net profit/(-loss) for the year</b>		<u>158 233</u>
<b>Allocated as follows</b>		
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>158 233</u>



**NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2022
<b>Fixed assets</b>		
<i>Financial assets</i>		
Investments in subsidiaries	3	89 378 929
Intercompany loans	4	27 564 215
Total financial assets		<u>116 943 144</u>
Total fixed assets		<u>116 943 144</u>
<b>Current assets</b>		
<i>Receivables</i>		
Other receivables	4	581 271
Total receivables		<u>581 271</u>
Cash and cash equivalents		<u>3 267 538</u>
Total current assets		<u>3 848 809</u>
Total assets		<u>120 791 953</u>



## NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022
<b>Equity</b>		
<i>Paid-in capital</i>		
Share capital	5, 6	30 000
Total paid-in capital		30 000
<i>Retained earnings</i>		
Other equity	5	158 233
Total retained earnings		158 233
Total equity		188 233
<b>Liabilities</b>		
<i>Provisions</i>		
Deferred tax liability	2	44 630
Total provisions		44 630
<i>Other long-term liabilities</i>		
Liabilities to financial institutions		68 547 137
Other long-term liabilities	4	51 823 578
Total other long-term liabilities		120 370 715
<i>Current liabilities</i>		
Other short-term liabilities		188 375
Total current liabilities		188 375
Total liabilities		120 603 720
Total equity and liabilities		120 791 953

31 December 2022  
Oslo, 29 June 2023

Jørgen Bråten Nordby  
Jørgen Bråten Nordby (Jun 30, 2023 09:59 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Chairman of the board

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
Kristian Bendix Aarflot-Nyrud (Jun 30, 2023 13:09 GMT+2)

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
Member of the board



## **NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS**

---

### **Notes til regnskapet 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 was founded on 08.07.2022. The financial statements for the period 08.07.2022 - 31.12.2022 is the first financial statements filed for the entity.

The entity does not have any employees.

#### *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 at cost in the company accounts. The investment is valued as cost of the shares in the subsidiary, less any impairment losses. An impairment loss is recognised if the impairment is not considered temporary, in accordance with generally accepted accounting principles. Impairment losses are reversed if the reason for the impairment loss disappears in a later period.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are recognised in the same year as they are recognised in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceed withheld profits after the acquisition date, the excess amount represents repayment of invested capital, and the distribution will be deducted from the recorded value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

#### *Accounts receivable and other receivables*

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated 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.

#### *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.



## NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

---

### Notes til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2022</b>
Change in deferred tax	44 630
Total income tax expense	<u>44 630</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2022</b>
Result before tax	202 863
Change in temporary differences	<u>-202 863</u>
Tax base	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2022</b>
Accounting accruals	<u>202 863</u>
Net temporary differences	<u>202 863</u>
Deferred tax (-asset) (22%)	44 630
<i>Effective tax rate</i>	<b>2022</b>
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	<u>44 630</u>
Tax expense	<u>44 630</u>
Effective tax rate *)	22 %

\*) Tax expense divided by pre-tax income

#### Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

<b>Company</b>	<b>Location</b>	<b>Share owners</b>	<b>Book value</b>
NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS	Oslo	100 %	31.12 89 378 929

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent NREP Nordic Strategies Fund V LP, located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund V LP, 26, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg.



## NSF V Logistics Holterkollveien 3 Holding AS

### Notes til regnskapet for 2022

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

<i>Receivables</i>	<b>2022</b>
Long-term loans	27 564 215
Short-term loans	29 900
Group contribution received	551 371
Total intercompany receivables	<u>28 145 486</u>

<i>Payables</i>	<b>2022</b>
Long-term loans	51 823 578

The company has in 2022 received a group contribution of NOK 551 371 from the subsidiary NSF V Logistics Holterkollveien 3 AS. The group contribution has been recognized as other financial income.

#### Note 5 - Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Cash contributions - Foundation	30 000	0	30 000
Net profit/(loss) for the year	0	158 233	158 233
Equity 31.12.	<u>30 000</u>	<u>158 233</u>	<u>188 233</u>

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

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary share	30 000	1	30 000

Shareholders per 31.12:

	<b>Ordinary shares</b>	<b>Ownership share</b>	<b>Voting rights</b>
NREP NSF V Holding 3 S.à r.l.	30 000	100 %	100 %

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