



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 431 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY HOLDING 4 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.12.2021 - 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, 24.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		301 936	
Sum kostnader		301 936	
Driftsresultat		-301 936	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 670 806	
Annen finansinntekt		3 201	
Sum finansinntekter		4 674 007	
Annen finanskostnad		3 738 311	
Sum finanskostnader		3 738 311	
Netto finans		935 696	
Ordinært resultat før skattekostnad		633 760	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	139 427	
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 333	0
Årsresultat		494 333	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	391 055	
Overføringer annen egenkapital	6	103 278	
Sum overføringer og disponeringer		494 333	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	21 095 713	
Lån til foretak i samme konsern	5	142 440 509	
Sum finansielle anleggsmidler		163 536 222	
Sum anleggsmidler		163 536 222	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	24 430	
Sum fordringer		24 430	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 223	
Sum omløpsmidler		560 653	0
SUM EIENDELER		164 096 875	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	
Overkurs	6	347 974 979	
Sum innskutt egenkapital		348 274 979	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-310 282 760	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-310 282 760	
Sum egenkapital		37 992 219	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	29 130	
Sum avsetninger for forpliktelser		29 130	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		124 817 592	
Sum annen langsiktig gjeld		124 817 592	
Sum langsiktig gjeld		124 846 722	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 705	
Annen kortsiktig gjeld	5	1 210 229	
Sum kortsiktig gjeld		1 257 934	
Sum gjeld		126 104 656	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 096 875	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666631

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 431 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY HOLDING 4 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.12.2021 - 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: 928 431 150
NIP NORWAY HOLDING 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		301 936	
Sum kostnader		301 936	
Driftsresultat		-301 936	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 670 806	
Annen finansinntekt		3 201	
Sum finansinntekter		4 674 007	
Annen finanskostnad		3 738 311	
Sum finanskostnader		3 738 311	
Netto finans		935 696	
Ordinært resultat før skattekostnad		633 760	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	139 427	
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 333	0
Årsresultat		494 333	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	391 055	
Overføringer annen egenkapital	6	103 278	
Sum overføringer og disponeringer		494 333	



Organisasjonsnr: 928 431 150
NIP NORWAY HOLDING 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	21 095 713	
Lån til foretak i samme konsern	5	142 440 509	
Sum finansielle anleggsmidler		163 536 222	

Sum anleggsmidler		163 536 222	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	24 430	
Sum fordringer		24 430	

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		536 223	
--	--	---------	--

Sum omløpsmidler		560 653	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		164 096 875	0
----------------------	--	--------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	300 000	
Overkurs	6	347 974 979	
Sum innskutt egenkapital		348 274 979	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-310 282 760	
Sum opptjent egenkapital		-310 282 760	

Sum egenkapital		37 992 219	0
------------------------	--	-------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	29 130	
Sum avsetninger for forpliktelse		29 130	



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	124 817 592		
Sum annen langsiktig gjeld	124 817 592		
Sum langsiktig gjeld	124 846 722		0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	47 705		
Annen kortsiktig gjeld	1 210 229	5	
Sum kortsiktig gjeld	1 257 934		
Sum gjeld	126 104 656		0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	164 096 875		0



Organisasjonsnr: 928 431 150
NIP NORWAY HOLDING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	3000.00	100.00	300000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP Income+ Fund MasterCo S.å.r.l	3000.00	100.00%	Ordinary shares

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	3000.00	100.00%

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

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>
Løvåsmyra 2 AS	100.00%	100.00%		

The entity is part of the consolidated accounts for NREP Income + Fund SCSp., whose address is: Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
NREP Income + Fund SCSp	Rue Philippe 11, L-2340



Luxembourg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

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 NIP Norway Holding 4 AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NIP Norway Holding 4 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 - NIP NH 4

Signers:

Name	Method	Date
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.



NIP Norway Holding 4 AS

Annual report 2022

Annual accounts

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

Auditor's report



NIP Norway Holding 4 AS

Income statement 01.12.21-31.12.22

	Note	2022
Operating expenses		
Other operating expenses		<u>301 936</u>
Operating result		<u>-301 936</u>
Financial income and expenses		
Interest income from group companies		4 670 806
Other financial income		3 201
Other financial expenses		<u>3 738 311</u>
Net financial items		<u>935 696</u>
Result before tax		<u>633 760</u>
Tax expense	3	<u>139 427</u>
Net profit for the year		<u>494 333</u>
Allocated as follows		
Group contribution	6	391 055
Transferred to/(-from) other equity	6	<u>103 278</u>
Total allocations		<u>494 333</u>



NIP Norway Holding 4 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022
Fixed assets		
<i>Financial assets</i>		
Investments in subsidiaries	4	21 095 713
Intercompany loans	5	142 440 509
Total financial assets		<u>163 536 222</u>
Total fixed assets		<u>163 536 222</u>
Current assets		
<i>Receivables</i>		
Other receivables	5	24 430
Total receivables		<u>24 430</u>
Cash and cash equivalents		<u>536 223</u>
Total current assets		<u>560 653</u>
Total assets		<u>164 096 875</u>



NIP Norway Holding 4 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022
Equity		
<i>Paid-in capital</i>		
Share capital	6, 7	300 000
Share premium reserve	6	347 974 979
Total paid-in capital		348 274 979
<i>Retained earnings</i>		
Other equity	6	-310 282 760
Total retained earnings		-310 282 760
Total equity		37 992 219
Liabilities		
<i>Provisions</i>		
Deferred tax liability	3	29 130
Total provisions		29 130
<i>Other long-term liabilities</i>		
Liabilities to financial institutions		124 817 592
Total other long-term liabilities		124 817 592
<i>Current liabilities</i>		
Accounts payable		47 705
Other short-term liabilities	5	1 210 229
Total current liabilities		1 257 934
Total liabilities		126 104 656
Total equity and liabilities		164 096 875

31 December 2022
Oslo, 29 June 2023

Jørgen Bråten Nordby
Jørgen Bråten Nordby (Jun 30, 2023 10:04 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby
Chairman of the board

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud
Kristian Bendix Aarflot-Nyrud (Jul 2, 2023 11:10 GMT+2)

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud
Member of the board



NIP Norway Holding 4 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 was founded 01.12.2021. The financial statements for the period 01.12.2021-31.12.2022 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 associate

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 receivables 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 translation

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.



NIP Norway Holding 4 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 2 - Merger

The company acquired the holding company Heimlog AS in 2022. Heimlog AS owned 100 % of the shares in Løvåsmyra 2 AS. Heimlog AS was merged into NIP Norway Holding 4 AS effective 18.06.2022 and thus NIP Norway Holding 4 AS now owns 100 % of the shares in Løvåsmyra 2 AS.

The merger is effective from 1.1.2022 for accounting and tax purposes.

For accounting purposes, the merger is implemented following the rules for company continuity. The existing book values of the transferred assets, rights and obligations are assumed by NIP Norway Holding 4 AS, effective from the implementation of the merger.

The merger is implemented with continuity of tax values. The existing tax values of the transferred assets, rights and obligations are assumed by NIP Norway Holding 4 AS, effective from the implementation of the merger.

By the merger effective date, 18.06.2022, NIP Norway Holding 4 AS acquired the subsidiary's assets, rights and obligations as a whole without settlement, and the subsidiary was dissolved.

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2022
Tax payable	110 297
Change in deferred tax	29 130
Total income tax expense	<u>139 427</u>
<i>Tax base estimation</i>	2022
Result before tax	633 760
Permanent differences	5 570
Change in temporary differences	<u>-137 978</u>
General income	501 352
Group contribution received/(-given)	<u>-501 352</u>
Tax base	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2022
Accounting accruals	<u>132 408</u>
Net temporary differences	<u>132 408</u>
Deferred tax liability/(-asset) (22%)	29 130



NIP Norway Holding 4 AS

Notes to the accounts for 2022

<i>Effective tax rate</i>	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	139 427
Change in deferred tax asset not recognized	-1 225
Permanent differences (22%)	1 225
Income tax expense	<u>139 427</u>
Effective tax rate *)	22 %

*) Tax expense divided by pre-tax income

Note 4 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
Løvåsmyra 2 AS	Oslo	100 %	21 095 713

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

Note 5 - Intercompany balance with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2022
Long-term loans	142 440 509
Short-term loans	24 430
Total intercompany receivables	<u>142 464 939</u>

<i>Payables</i>	2022
Other short term payables	501 352

Note 6 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Cash contributions - Foundation	30 000	0	0	30 000
Merger	0	0	-310 386 038	-310 386 038
Group contribution provided	0	0	-391 055	-391 055
Capital increase	270 000	347 974 979	0	348 244 979
Net profit for the year	0	0	494 333	494 333
Equity 31.12.	<u>300 000</u>	<u>347 974 979</u>	<u>-310 282 760</u>	<u>37 992 219</u>



NIP Norway Holding 4 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 7 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	3 000	100	300 000

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NREP Income+ Fund MasterCo S.à.r.l	3 000	100 %	100 %

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