



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 139 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP LOGISTICS BRENNAVEIEN 20 AS  
Forretningsadresse: c/o NREP AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		26 048 583	15 702 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 048 583</b>	<b>15 702 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	11 527 035	6 086 400
Annen driftskostnad		7 232 347	14 138 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 759 382</b>	<b>20 225 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 289 201</b>	<b>-4 522 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 512	5 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 512</b>	<b>5 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 402 672	8 234 641
Annen finanskostnad		179 333	20 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 582 005</b>	<b>8 255 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 560 493</b>	<b>-8 249 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 271 292</b>	<b>-12 771 978</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	543 581	-2 809 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 814 873</b>	<b>-9 962 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 814 873</b>	<b>-9 962 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 814 873	-9 962 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 814 873</b>	<b>-9 962 142</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	4 727 059	4 526 660
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 727 059</b>	<b>4 526 660</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	227 716 028	229 368 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>227 716 028</b>	<b>229 368 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			1 802 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 802 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 443 087</b>	<b>235 697 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 257 097	480 244
Andre fordringer	6	6 759 873	2 004 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 016 970</b>	<b>2 484 629</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 110 513</b>	<b>4 481 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 127 483</b>	<b>6 965 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 570 570</b>	<b>242 662 891</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	25 220 598	25 220 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 220 598</b>	<b>26 220 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 814 873	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 814 873</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 405 725</b>	<b>26 220 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	214 394 337	213 441 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>214 394 337</b>	<b>213 441 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>214 394 337</b>	<b>213 441 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	100 463	2 425 478
Betalbar skatt	2	743 980	
Skyldige offentlige avgifter			308 190
Annen kortsiktig gjeld	6	3 926 065	266 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 770 508</b>	<b>3 000 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 164 845</b>	<b>216 442 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>243 570 570</b>	<b>242 662 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644082

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 139 902  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP LOGISTICS BRENNAVEIEN 20 AS  
Forretningsadresse: c/o NREP AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025

---

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: 914 139 902  
NIP LOGISTICS BRENNAVEIEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		26 048 583	15 702 825
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 048 583</b>	<b>15 702 825</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	11 527 035	6 086 400
Annen driftskostnad		7 232 347	14 138 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 759 382</b>	<b>20 225 013</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 289 201</b>	<b>-4 522 188</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		21 512	5 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 512</b>	<b>5 777</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 402 672	8 234 641
Annen finanskostnad		179 333	20 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 582 005</b>	<b>8 255 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 560 493</b>	<b>-8 249 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	543 581	-2 809 836
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 814 873</b>	<b>-9 962 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 814 873</b>	<b>-9 962 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-1 814 873	-9 962 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 814 873</b>	<b>-9 962 142</b>



Organisasjonsnr: 914 139 902  
NIP LOGISTICS BRENNAVEIEN 20 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	4 727 059	4 526 660
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 727 059</b>	<b>4 526 660</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	227 716 028	229 368 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>227 716 028</b>	<b>229 368 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			1 802 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 802 279</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>232 443 087</b>	<b>235 697 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 257 097	480 244
Andre fordringer	6	6 759 873	2 004 385
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 016 970</b>	<b>2 484 629</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 110 513	4 481 243
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 127 483</b>	<b>6 965 872</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>243 570 570</b>	<b>242 662 891</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	25 220 598	25 220 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>26 220 598</b>	<b>26 220 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 814 873	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 814 873</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 405 725</b>	<b>26 220 598</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	214 394 337	213 441 665
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>214 394 337</b>	<b>213 441 665</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>214 394 337</b>	<b>213 441 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	100 463	2 425 478
Betalbar skatt	2	743 980	
Skyldige offentlige avgifter			308 190
Annen kortsiktig gjeld	6	3 926 065	266 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 770 508</b>	<b>3 000 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 164 845</b>	<b>216 442 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>243 570 570</b>	<b>242 662 891</b>



Organisasjonsnr: 914 139 902  
NIP LOGISTICS BRENNAVEIEN 20 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	1000000.00	1.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NIP Norway Holding 5 AS	1000000.00	100.00%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000000.00	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



**NIP Logistics Brennaveien 20 AS**

---

## **Annual report 2024**

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

**Auditor's report**



## NIP Logistics Brenneveien 20 AS

### Income statement

	Note	2024	2023
<b>Revenue</b>			
Other operating income		26 048 583	15 702 825
Total revenue		<u>26 048 583</u>	<u>15 702 825</u>
<b>Operating expenses</b>			
Depreciation	3	11 527 035	6 086 400
Other operating expenses		7 232 347	14 138 613
Total operating expenses		<u>18 759 382</u>	<u>20 225 013</u>
Operating result		<u>7 289 201</u>	<u>-4 522 188</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		21 512	5 777
Interest paid to group companies		8 402 672	8 234 641
Other financial expenses		179 333	20 926
Net financial items		<u>-8 560 493</u>	<u>-8 249 790</u>
Result before tax		<u>-1 271 292</u>	<u>-12 771 978</u>
Tax expense	2	<u>543 581</u>	<u>-2 809 836</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-1 814 873</u>	<u>-9 962 142</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>-1 814 873</u>	<u>-9 962 142</u>
Total allocations		<u>-1 814 873</u>	<u>-9 962 142</u>



## NIP Logistics Brenneveien 20 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	2	<u>4 727 059</u>	<u>4 526 660</u>
Total intangible assets		<u>4 727 059</u>	<u>4 526 660</u>
<i>Tangible assets</i>			
Land, buildings and other real property	3	<u>227 716 028</u>	<u>229 368 080</u>
Total tangible assets		<u>227 716 028</u>	<u>229 368 080</u>
<i>Financial assets</i>			
Other long-term receivables		<u>0</u>	<u>1 802 279</u>
Total financial assets		<u>0</u>	<u>1 802 279</u>
Total fixed assets		<u>232 443 087</u>	<u>235 697 019</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable		1 257 097	480 244
Other receivables		6 759 873	2 004 385
Total receivables		<u>8 016 970</u>	<u>2 484 629</u>
Cash and cash equivalents		<u>3 110 513</u>	<u>4 481 243</u>
Total current assets		<u>11 127 483</u>	<u>6 965 872</u>
Total assets		<u>243 570 570</u>	<u>242 662 891</u>



## NIP Logistics Brennaveien 20 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Share premium	4	25 220 598	25 220 598
Total paid-in capital		<u>26 220 598</u>	<u>26 220 598</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	4	-1 814 873	0
Total retained earnings		<u>-1 814 873</u>	<u>0</u>
Total equity		<u>24 405 725</u>	<u>26 220 598</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	6	214 394 337	213 441 665
Total other long term liabilities		<u>214 394 337</u>	<u>213 441 665</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		100 463	2 425 478
Tax payable	2	743 980	0
Public duties payable		0	308 190
Other short-term liabilities		3 926 065	266 960
Total current liabilities		<u>4 770 508</u>	<u>3 000 628</u>
Total liabilities		<u>219 164 845</u>	<u>216 442 293</u>
Total equity and liabilities		<u>243 570 570</u>	<u>242 662 891</u>

31 December 2024  
Oslo, 30 June 2025

*Jørgen Bråten Nordby*  
Jørgen Bråten Nordby (Jun 30, 2025 16:08 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby  
Chairman of the Board

*Kristian Bendix Aarflot-Nyrud*  
Kristian Bendix Aarflot-Nyrud (Jun 30, 2025 10:53 GMT+2)

Kristian Bendix Aarflot-Nyrud  
Board Member



## **NIP Logistics Brenneveien 20 AS**

---

### **Notes to the accounts for 2024**

#### **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*

Net current assets comprise creditors due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term creditors.

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

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long-term creditors are recognized at nominal value.

#### *Property, plant and equipment*

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

#### *Account 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 translation*

Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates.

#### *Income tax*

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.



## NIP Logistics Brennaveien 20 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tax payable	743 980	0
Change in deferred tax	-200 399	-2 809 836
Total income tax expense	<u>543 581</u>	<u>-2 809 836</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Result before tax	-1 271 292	-12 771 978
Change in temporary differences	910 906	-4 757 592
General income	-360 386	-17 529 570
Limitation of deduction for interest	3 742 112	0
Tax base	<u>3 381 726</u>	<u>-17 529 570</u>
Tax payable (22%) of the tax base	743 980	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fixed assets	-2 722 558	-1 863 752
Accounting accruals	-52 100	0
Total temporary differences	<u>-2 774 658</u>	<u>-1 863 752</u>
Accumulated loss carried forward	-18 711 973	-18 711 973
Carry forward interest limitation	-3 742 112	0
Net temporary differences	<u>-25 228 743</u>	<u>-20 575 725</u>
Deferred income tax asset (22%)	-5 550 323	-4 526 660
Deferred income tax asset not recognized	823 264	0
Deferred income tax liability in balance sheet	<u>-4 727 059</u>	<u>-4 526 660</u>
<i>Effective tax rate</i>	<b>2024</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-279 684	
Change in deferred tax asset not recognized	823 265	
Income tax expense	<u>543 581</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## NIP Logistics Brenneveien 20 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 3 - Tangible assets

	Buildings	Land	Technical installation	Asset under Construction	Total
Acquisition cost 01.01.	159 796 580	32 364 379	75 980 964	0	268 141 923
Purchased tangibles	529 924	0	5 728 668	3 616 390	9 874 982
Acquisition cost 31.12.	160 326 504	32 364 379	81 709 632	3 616 390	278 016 905
Acc.depreciation 31.12.	-15 778 095	0	-34 522 782	0	-50 300 877
Net carrying amount at 31.12.	144 548 409	32 364 379	47 186 850	3 616 390	227 716 028
Depreciation for the year	3 917 963	0	7 609 071	0	11 527 034
Useful economic life	10-50		10		

#### Note 4 - Equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Equity 01.01.	1 000 000	25 220 598	0	26 220 598
Net profit/(loss) for the year	0	0	-1 814 873	-1 814 873
Equity 31.12.	1 000 000	25 220 598	-1 814 873	24 405 725

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

Share capital:

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

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Vote share
NIP Norway Holding 5 AS	1 000 000	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.

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

Payables	2024	2023
Long-term loans	214 394 337	213 441 665



To the General Meeting of NIP Logistics Brenneveien 20 AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NIP Logistics Brenneveien 20 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2024, 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 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30 June 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2025-06-30 21:59

**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 19.12.2024	Din/Deres dato 29.11.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5571072	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

ERNST & YOUNG COMPLIANCE SERVICES AS  
Att.Peder Steinskog  
Postboks 8015  
4068 STAVANGER  
Norge

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 29. november 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>Marine Trading AS</b>	<b>org.nr. 929 438 388</b>
<b>NSF V Logistics Marine Holding AS</b>	<b>org.nr. 932 255 529</b>
<b>Moss Logistikk AS</b>	<b>org.nr. 930 622 117</b>
<b>NSF V Norway Holding 10 AS</b>	<b>org.nr. 932 524 961</b>
<b>NSF V Norway Holding 11 AS</b>	<b>org.nr. 918 124 985</b>
<b>Karl Johans Gate 12 AS</b>	<b>org.nr. 990 637 415</b>
<b>NIP Logistics Brenneveien 20 AS</b>	<b>org.nr. 914 139 902</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 profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Øvrige norske NREP-selskaper har tidligere fått tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsbransjen. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk, og 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 profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en internasjonal bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
Skatteetaten

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