



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 947 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY ADVISORY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.09.2020 - 31.12.2021

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 853	
Sum inntekter		41 853	
Kostnader			
Annen driftskostnad		244 492	
Sum kostnader		244 492	
Driftsresultat		-202 639	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 478	
Sum finansinntekter		1 478	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 762	
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		72 262	
Netto finans		-70 784	
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 423	0
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-273 423	0
Årsresultat		-273 423	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-273 423	
Sum overføringer og disponeringer		-273 423	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 112 593	
Andre fordringer	3	3 384 671	
Sum fordringer		4 497 264	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 325 998	
Sum omløpsmidler		6 823 262	0
SUM EIENDELER		6 823 262	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-273 423	
Sum opptjent egenkapital		-273 423	
Sum egenkapital		-243 423	0
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 021 762	
Sum annen langsiktig gjeld		7 021 762	
Sum langsiktig gjeld		7 021 762	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		44 923	
Sum kortsiktig gjeld		44 923	
Sum gjeld		7 066 685	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 823 262	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689888

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 947 105
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY ADVISORY AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 28.09.2020 - 31.12.2021

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: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 925 947 105
NIP NORWAY ADVISORY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 853	
Sum inntekter		41 853	
Kostnader			
Annen driftskostnad		244 492	
Sum kostnader		244 492	
Driftsresultat		-202 639	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 478	
Sum finansinntekter		1 478	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 762	
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		72 262	
Netto finans		-70 784	
Ordinært resultat før skattekostnad		-273 423	0
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-273 423	0
Årsresultat		-273 423	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-273 423	
Sum overføringer og disponeringer		-273 423	



Organisasjonsnr: 925 947 105
NIP NORWAY ADVISORY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Kundefordringer		1 112 593	
Andre fordringer	3	3 384 671	
Sum fordringer		4 497 264	

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 325 998	
--------------------------------------------	--	-----------	--

Sum omløpsmidler		6 823 262	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		6 823 262	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-273 423	
Sum opptjent egenkapital		-273 423	

Sum egenkapital		-243 423	0
-----------------	--	----------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	7 021 762	
Sum annen langsiktig gjeld		7 021 762	

Sum langsiktig gjeld		7 021 762	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		44 923	
Sum kortsiktig gjeld		44 923	



Sum gjeld	7 066 685	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 823 262	0



Organisasjonsnr: 925 947 105
NIP NORWAY ADVISORY 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	100.00	300.00	30000.00

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

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

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NIP Norway Advisory AS

Annual report 2021

Annual accounts

- **Income statement**
- **Balance sheet**
- **Notes**

Auditor's report



NIP Norway Advisory AS

Income statement 28.09.20-31.12.21

	Note	2021
Revenue		
Other operating income		<u>41 853</u>
Operating expenses		
Other operating expenses		<u>244 492</u>
Operating result		<u>-202 639</u>
Financial income and expenses		
Other financial income		1 478
Interest paid to group companies		71 762
Other financial expenses		<u>500</u>
Net financial items		<u>-70 784</u>
Result before tax		<u>-273 423</u>
Tax expense	2	<u>0</u>
Net profit or loss for the year		<u>-273 423</u>
Allocated as follows		
Transferred to/(-from) other equity	4	<u>-273 423</u>



NIP Norway Advisory AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2021
Current assets		
<i>Receivables</i>		
Accounts receivable		1 112 593
Other receivables	3	<u>3 384 671</u>
Total receivables		<u>4 497 264</u>
Cash and cash equivalents		<u>2 325 998</u>
Total current assets		<u>6 823 262</u>
Total assets		<u>6 823 262</u>



NIP Norway Advisory AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2021
Equity		
<i>Paid-in capital</i>		
Share capital	4, 5	30 000
Total paid-in capital		<u>30 000</u>
<i>Retained earnings</i>		
Other equity	4	-273 423
Total retained earnings		<u>-273 423</u>
Total equity		<u>-243 423</u>
Liabilities		
<i>Other long-term liabilities</i>		
Other long-term liabilities	3	7 021 762
Total other long-term liabilities		<u>7 021 762</u>
<i>Current liabilities</i>		
Other short-term liabilities		44 923
Total current liabilities		<u>44 923</u>
Total liabilities		<u>7 066 685</u>
Total equity and liabilities		<u>6 823 262</u>

31 December 2021

Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen
General Manager / Chairman of
the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NIP Norway Advisory AS

Notes to the accounts for 2021

Note - 1 Accounting Principles

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

The entity was founded 28.09.2020. The financial statements for the period 28.09.2020-31.12.2021 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.

Accounts and other receivables

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful accounts. Provisions for doubtful accounts are based on an individual assessment of the different receivables. For the remaining receivables, a general provision is estimated based on expected loss.

Foreign currency

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

Income tax

The tax expense consists of the tax payable and changes to deferred tax. Deferred tax/tax assets are calculated on all differences between the book value and tax value of assets and liabilities. Deferred tax is calculated as 22 percent of temporary differences and the tax effect of tax losses carried forward. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet when it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Taxes payable and deferred taxes are recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



NIP Norway Advisory AS

Notes to the accounts for 2021

Note 2 - Income taxes

<i>Tax base estimation</i>	2021
Result before tax	-273 423
Change in temporary differences	9 375
General income	-264 048
Limitation of deduction for interest	71 298
(Utilization of) loss carried forward	192 750
Tax base	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2021
Accounting accruals	-9 375
Total temporary differences	-9 375
Accumulated loss carried forward	-192 750
Carry forward interest limitation	-71 298
Net temporary differences	-273 423
Differences excluded from deferred tax asset/liability	-273 423
Total temporary differences	0
<i>Effective tax rate</i>	2021
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-60 153
Change in deferred tax asset not recognized	60 153
Effective tax rate *)	22 %
*) Tax expense divided by pre-tax income	

Note 3 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2021
Other short-term receivables	2 121 190
<i>Payables</i>	2021
Long-term loans	7 021 762



NIP Norway Advisory AS

Notes to the accounts for 2021

Note 4 - Equity

	Share capital	Other equity	Total
Cash contribution - Foundation	30 000	0	30 000
Net profit/(loss) for the year	0	-273 423	-273 423
Equity 31.12.	30 000	-273 423	-243 423

The total equity is negative as at 31 December 2021. The Group parent company has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	100	300	30 000

Shareholders per 31.12:

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

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



To the General Meeting of NIP Norway Advisory AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NIP Norway Advisory AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

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

Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

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

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

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



Independent Auditor's Report - NIP Norway Advisory AS



Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. June 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 14:04

This document package contains:

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



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



Skatteetaten

Vår dato
18.05.2021

Din/Deres dato
07.04.2021

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90518192

Org.nr
974761076

Vår referanse
2021/5629940

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

U.off.

ERNST & YOUNG AS
Postboks 1156 Sentrum
0107 OSLO

Att. Peder Steinskog

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

NSF IV Norway Holding 6 AS	org.nr. 925 572 349
Marstrandgata 8 & 10 AS	org.nr. 925 572 373
NSF IV Norway Holding 8 AS	org.nr. 925 572 381
NSF IV Norway Holding 9 AS	org.nr. 825 572 422
NSF IV Norway Holding 10 AS	org.nr. 925 572 446
NIP Norway Advisory AS	org.nr. 925 947 105
Vestby Lagerbygg AS	org.nr. 994 793 160
NIP Norway Gardermoen logistikkbygg holding AS	org.nr. 926 178 946
Gardermoen Logistikkbygg AS	org.nr. 912 977 552

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene er en del av NREP-systemet og har norske og utenlandske profesjonelle eiere. Selskapenes formål er å drive handel med og investering i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet samt forvaltning av eiendom.

Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk.



Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

”Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til ”informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene har norske og utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.