



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 572 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 6 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		254 751	122 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 751</b>	<b>122 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 751</b>	<b>-122 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 525 977	61 453
Annen finansinntekt		926	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 526 903</b>	<b>61 453</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 571 972	61 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 571 972</b>	<b>61 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 069</b>	<b>-145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-299 820</b>	<b>-122 467</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-64 310	-26 943
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-235 510</b>	<b>-95 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-235 510</b>	<b>-95 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-235 510	-95 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-235 510</b>	<b>-95 524</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	14 349 380	14 349 380
Lån til foretak i samme konsern	4	21 825 431	18 497 453
Andre fordringer		21 825 431	18 497 453
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 174 811</b>	<b>32 846 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 174 811</b>	<b>32 846 833</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	414 787	122 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>414 787</b>	<b>122 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 712</b>	<b>42 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>632 499</b>	<b>164 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 807 310</b>	<b>33 011 420</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	5	13 990 000	13 990 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 030 000</b>	<b>14 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	5	-7 500	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 500</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 022 500</b>	<b>14 030 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	22 619 570	18 547 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 619 570</b>	<b>18 547 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 619 570</b>	<b>18 547 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	101 002	393 044
Annen kortsiktig gjeld	4	64 238	40 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 240</b>	<b>433 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 784 810</b>	<b>18 981 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 807 310</b>	<b>33 011 420</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689870

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 572 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NSF IV NORWAY HOLDING 6 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 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: 925 572 349  
NSF IV NORWAY HOLDING 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		254 751	122 322
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 751</b>	<b>122 322</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-254 751</b>	<b>-122 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 525 977	61 453
Annen finansinntekt		926	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 526 903</b>	<b>61 453</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 571 972	61 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 571 972</b>	<b>61 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 069</b>	<b>-145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-299 820</b>	<b>-122 467</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-64 310	-26 943
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-235 510</b>	<b>-95 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-235 510</b>	<b>-95 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-235 510	-95 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-235 510</b>	<b>-95 524</b>



Organisasjonsnr: 925 572 349  
NSF IV NORWAY HOLDING 6 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	14 349 380	14 349 380
Lån til foretak i samme konsern	4	21 825 431	18 497 453
Andre fordringer		21 825 431	18 497 453
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 174 811</b>	<b>32 846 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 174 811</b>	<b>32 846 833</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	4	414 787	122 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>414 787</b>	<b>122 467</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		217 712	42 120
---	--	---------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>632 499</b>	<b>164 587</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 807 310</b>	<b>33 011 420</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	40 000	40 000
Overkurs	5	13 990 000	13 990 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 030 000</b>	<b>14 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-7 500	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 500</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 022 500</b>	<b>14 030 000</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4	22 619 570	18 547 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 619 570</b>	<b>18 547 598</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 619 570</b>	<b>18 547 598</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	101 002	393 044
Annen kortsiktig gjeld	4	64 238	40 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>165 240</b>	<b>433 822</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 784 810</b>	<b>18 981 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 807 310</b>	<b>33 011 420</b>



Organisasjonsnr: 925 572 349  
NSF IV NORWAY HOLDING 6 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 shares	100.00	400.00	40000.00

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>
Marstrandgata 8 & 10 AS	90.10%	100.00%	15069887.00	-498504.00

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 IV LP., located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philipe 11, L-2340 Luxembourg.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



**NSF IV Norway Holding 6 AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NSF IV Norway Holding 6 AS

---

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>254 751</u>	<u>122 322</u>
Operating result		<u>-254 751</u>	<u>-122 322</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies		1 525 977	61 453
Other financial income		926	0
Interest paid to group companies		<u>1 571 972</u>	<u>61 598</u>
Net financial items		<u>-45 069</u>	<u>-145</u>
Result before tax		<u>-299 820</u>	<u>-122 467</u>
Tax expense	2	<u>-64 310</u>	<u>-26 943</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-235 510</u>	<u>-95 524</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-235 510</u>	<u>-95 524</u>



## NSF IV Norway Holding 6 AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	14 349 380	14 349 380
Other long-term receivables	4	<u>21 825 431</u>	<u>18 497 453</u>
Total financial assets		<u>36 174 811</u>	<u>32 846 833</u>
Total fixed assets		<u>36 174 811</u>	<u>32 846 833</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>414 787</u>	<u>122 467</u>
Total receivables		<u>414 787</u>	<u>122 467</u>
Cash and cash equivalents		<u>217 712</u>	<u>42 120</u>
Total current assets		<u>632 499</u>	<u>164 587</u>
Total assets		<u>36 807 310</u>	<u>33 011 420</u>

---



## NSF IV Norway Holding 6 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	40 000	40 000
Share premium reserve	5	13 990 000	13 990 000
Total paid-in capital		14 030 000	14 030 000
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	-7 500	0
Total retained earnings		-7 500	0
Total equity		14 022 500	14 030 000
<b>Liabilities</b>			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	4	22 619 570	18 547 598
Total other long-term liabilities		22 619 570	18 547 598
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable	4	101 002	393 044
Other short-term liabilities	4	64 238	40 778
Total current liabilities		165 240	433 822
Total liabilities		22 784 810	18 981 420
Total equity and liabilities		36 807 310	33 011 420

31 December 2021  
Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## **NSF IV Norway Holding 6 AS**

---

### **Notes to the accounts for 2021**

#### **Note - 1 Accounting Principles**

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

The entity was founded on 03.07.2020. The financial statements for the period 03.07.2020-31.12.2020 was the first financial statements filed for the entity.

The entity does not have any employees.

#### *Subsidiaries and investment in associate*

Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present.

Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

#### *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.

#### *Trade and other receivables*

Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

#### *Foreign currency*

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

#### *Income tax*

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.



## NSF IV Norway Holding 6 AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tax effect of group contributions received	-64 310	-26 943
Total income tax expense	-64 310	-26 943
<i>Tax base estimation</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Result before tax	-299 820	-122 467
Change in temporary differences	7 500	0
General income	-292 320	-122 467
Group contribution received	292 320	122 467
Tax base	0	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Accounting accruals	-7 500	0
Net temporary differences	-7 500	0
Differences excluded from deferred tax asset/liability	-7 500	0
Total temporary differences	0	0
<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-65 960	
Change in deferred tax asset not recognized	1 650	
Income tax expense	-64 310	
Effective tax rate *)	21,4 %	

\*) 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>
Marstrandgata 8 & 10 AS	Oslo	90 %	14 349 380

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 IV LP., located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Nordic Strategies Fund IV LP, 26, Rue Philippe 11, L-2340 Luxembourg.



## NSF IV Norway Holding 6 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

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

<i>Receivables</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Long-term loans	21 825 431	18 497 453
Short-term receivables	414 787	122 467
Total intercompany receivables	<u>22 240 218</u>	<u>18 619 920</u>
<i>Payables</i>		
Long-term loans	22 619 570	18 547 598
Short-term liabilities	30 000	30 000
Accounts payable	0	393 044
Total intercompany payables	<u>22 649 570</u>	<u>18 970 642</u>

#### Note 5 - Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium reserve</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01.	40 000	13 990 000	0	14 030 000
Net profit/(loss) for the year	0	0	-235 510	-235 510
Received group contribution	0	0	228 010	228 010
Equity 31.12.	<u>40 000</u>	<u>13 990 000</u>	<u>-7 500</u>	<u>14 022 500</u>

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

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	100	400	40 000

All shares are owned by NREP NSF IV Holding 2 S.a.r.l.

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



To the General Meeting of NSF IV Norway Holding 6 AS

## *Independent Auditor's Report*

---

### *Opinion*

We have audited the financial statements of NSF IV Norway Holding 6 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 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.

---

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



Independent Auditor's Report - NSF IV Norway Holding 6 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 24 June 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 15:58

**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:

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