



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	927 431 114
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o NREP AS Ruseløkkveien 30 0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	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>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		354 106	260 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 106</b>	<b>260 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-354 106</b>	<b>-260 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 886 918	8 807 413
Annen finansinntekt		2 498 255	32 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 385 173</b>	<b>8 840 028</b>
Annen finanskostnad		13 182 191	9 441 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 182 191</b>	<b>9 441 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 797 018</b>	<b>-601 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 151 124</b>	<b>-861 765</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	302 956	291 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 454 080</b>	<b>-1 152 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 454 080</b>	<b>-1 152 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-3 454 080	-1 152 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 454 080</b>	<b>-1 152 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	170 200 882	172 308 442
Lån til foretak i samme konsern	4	262 664 928	294 258 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>432 865 810</b>	<b>466 566 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 865 810</b>	<b>466 566 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	445 047	1 047 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 047</b>	<b>1 047 479</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 550</b>	<b>76 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>718 597</b>	<b>1 123 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 584 407</b>	<b>467 690 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
Overkurs	5	238 247 888	266 747 888
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>238 280 888</b>	<b>266 780 888</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-4 347 586	-893 506



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 347 586</b>	<b>-893 506</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 933 302</b>	<b>265 887 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		30 932
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>30 932</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		3 291 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 291 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 322 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197 750 475	194 846 277
Leverandørgjeld	4	1 035 942	129 459
Betalbar skatt	2	333 888	334 203
Annen kortsiktig gjeld	4	530 800	3 170 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 651 105</b>	<b>198 480 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 651 105</b>	<b>201 802 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>433 584 407</b>	<b>467 690 373</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644094

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 431 114  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG  
HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o NREP AS  
Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 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: 927 431 114  
NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG  
HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		354 106	260 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>354 106</b>	<b>260 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-354 106</b>	<b>-260 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 886 918	8 807 413
Annen finansinntekt		2 498 255	32 615
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 385 173</b>	<b>8 840 028</b>
Annen finanskostnad		13 182 191	9 441 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 182 191</b>	<b>9 441 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 797 018</b>	<b>-601 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	302 956	291 161
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 454 080</b>	<b>-1 152 926</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 454 080</b>	<b>-1 152 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-3 454 080	-1 152 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 454 080</b>	<b>-1 152 926</b>



Organisasjonsnr: 927 431 114  
NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG  
HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		170 200 882	172 308 442
Lån til foretak i samme konsern 4		262 664 928	294 258 010
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>432 865 810</b>	<b>466 566 452</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 865 810</b>	<b>466 566 452</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 4		445 047	1 047 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>445 047</b>	<b>1 047 479</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 550	76 442
--	--	---------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>718 597</b>	<b>1 123 921</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>433 584 407</b>	<b>467 690 373</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6		33 000	33 000
Overkurs 5		238 247 888	266 747 888
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>238 280 888</b>	<b>266 780 888</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5		-4 347 586	-893 506
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 347 586</b>	<b>-893 506</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>233 933 302</b>	<b>265 887 382</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2			30 932
----------------	--	--	--------



<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>30 932</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4		3 291 616
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 291 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 322 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		197 750 475	194 846 277
Leverandørgjeld	4	1 035 942	129 459
Betalbar skatt	2	333 888	334 203
Annen kortsiktig gjeld	4	530 800	3 170 504
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>199 651 105</b>	<b>198 480 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 651 105</b>	<b>201 802 991</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>433 584 407</b>	<b>467 690 373</b>



Organisasjonsnr: 927 431 114  
NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG  
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	3000.00	11.00	33000.00

  

<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  
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>
Drammen Stasjon Hotell AS	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.: Nei





**NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS**

---

## **Annual report 2024**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

---

### Income statement 01.01-31.12

	Note	2024	2023
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>354 106</u>	<u>260 725</u>
Operating result		<u>-354 106</u>	<u>-260 725</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income from group companies		7 886 918	8 807 413
Other financial income		2 498 255	32 615
Other financial expenses		<u>13 182 191</u>	<u>9 441 068</u>
Net financial items		<u>-2 797 018</u>	<u>-601 040</u>
Result before tax		<u>-3 151 124</u>	<u>-861 765</u>
Tax expense	2	<u>302 956</u>	<u>291 161</u>
<b>Net profit/(-loss) for the year</b>		<u>-3 454 080</u>	<u>-1 152 926</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-3 454 080</u>	<u>-1 152 926</u>



## NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	170 200 882	172 308 442
Intercompany loans	4	262 664 928	294 258 010
Total financial assets		<u>432 865 810</u>	<u>466 566 452</u>
Total fixed assets		<u>432 865 810</u>	<u>466 566 452</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>445 047</u>	<u>1 047 480</u>
Total receivables		<u>445 047</u>	<u>1 047 480</u>
Cash and cash equivalents		<u>273 550</u>	<u>76 442</u>
Total current assets		<u>718 597</u>	<u>1 123 922</u>
Total assets		<u>433 584 407</u>	<u>467 690 374</u>



## NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	33 000	33 000
Share premium	5	238 247 888	266 747 888
Total paid-in capital		<u>238 280 888</u>	<u>266 780 888</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>-4 347 586</u>	<u>-893 506</u>
Total retained earnings		<u>-4 347 586</u>	<u>-893 506</u>
Total equity		<u>233 933 302</u>	<u>265 887 382</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	<u>0</u>	<u>30 932</u>
Total provisions		<u>0</u>	<u>30 932</u>
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities		<u>0</u>	<u>3 291 616</u>
Total other long-term liabilities		<u>0</u>	<u>3 291 616</u>
<i>Current liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		197 750 475	194 846 277
Accounts payable	4	1 035 942	129 459
Tax payable	2	333 888	334 203
Other short-term liabilities	4	530 800	3 170 504
Total current liabilities		<u>199 651 105</u>	<u>198 480 443</u>
Total liabilities		<u>199 651 105</u>	<u>201 802 991</u>
Total equity and liabilities		<u>433 584 407</u>	<u>467 690 374</u>

31 December 2024  
Oslo, 30 June 2025

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Harald Haakonsen  
Member of the board



## **NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding 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.

#### *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 recognized 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 recognized in the same year as they are recognized in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceeds withheld profits after the acquisition date, the excess amount represents repayment of invested capital, and the distribution will be deducted from the recorded value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

#### *Accounts receivable and other receivables*

Accounts receivable and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful 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 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 recognized directly in equity to the extent that they relate to equity transactions.



## NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tax payable	333 888	334 203
Change in deferred tax	-30 932	-43 042
Total income tax expense	<u>302 956</u>	<u>291 161</u>
<i>Tax base estimation</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Result before tax	-3 151 124	-861 765
Permanent differences	7 774	34
Change in temporary differences	140 598	195 647
Limitation of deduction for interest	4 520 426	2 185 189
Tax base	<u>1 517 674</u>	<u>1 519 105</u>
Tax payable in balance sheet	333 888	334 203
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Accounting accruals	<u>0</u>	<u>140 598</u>
Total temporary differences	<u>0</u>	<u>140 598</u>
Carry forward interest limitation	<u>-6 718 575</u>	<u>-2 198 149</u>
Total temporary differences	<u>-6 718 575</u>	<u>-2 057 551</u>
Deferred tax (22%)	-1 478 086	-452 661
Deferred tax asset not recognized	<u>1 478 086</u>	<u>483 593</u>
Deferred tax liability/(-asset) in balance sheet	<u>0</u>	<u>30 932</u>
<i>Effective tax rate</i>	<b>2024</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-693 247	
Permanent differences (22%)	1 710	
Change in deferred tax asset not recognized	994 493	
Income tax expense	<u>302 956</u>	
Effective tax rate *)	22 %	

\*) Tax expense divided by pre-tax income



## NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

---

### Notes to the accounts for 2024

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

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
Drammen Stasjon Hotell AS	Oslo	100 %	170 200 882

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

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

<i>Receivables</i>	2024	2023
Long-term loans	262 664 928	294 258 010
Other short-term receivables	417 548	417 548
Total intercompany receivables	<u>263 082 476</u>	<u>294 675 558</u>

  

<i>Payables</i>	2024	2023
Accounts payable	0	70 253
Other short-term payables	408 729	410 755
Total intercompany payables	<u>408 729</u>	<u>481 008</u>

#### Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	33 000	266 747 888	-893 506	265 887 382
Net profit/(loss) for the year	0	0	-3 454 080	-3 454 080
Distribution of share premium	0	-28 500 000	0	-28 500 000
Equity 31.12.	<u>33 000</u>	<u>238 247 888</u>	<u>-4 347 586</u>	<u>233 933 302</u>



**NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS**

---

**Notes to the accounts for 2024**

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

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	3 000	11	33 000

Shareholders per 31.12:

	<b>Ordinary shares</b>	<b>Ownership share</b>	<b>Voting rights</b>
NREP Income+ Fund MasterCo S.á.r.l.	3 000	100 %	100 %

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



To the General Meeting of NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding 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  
29.03.2022

Din/Deres dato  
17.02.2022

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
90518192

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2022/5216152

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 17. februar 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NIP Norway Trondheim Letting Nardo AS</b>	<b>org.nr. 927 233 266</b>
<b>NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS</b>	<b>org.nr. 927 431 114</b>
<b>Drammen Stasjon Hotell AS</b>	<b>org.nr. 916 087 284</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

Eierkretsen i selskapene er begrenset og består i hovedsak av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. Selskapene er en del av NREP-systemet. NREP har kontorer i Danmark, Sverige, Finland, England, Polen og Luxembourg i tillegg til i Norge.

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.

### 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 begrenset eierkrets som i hovedsak består av en utenlandsk gruppe av selskaper og investorer. 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.*