



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 178 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG
HOLDING AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	397 121	314 233
Sum kostnader		397 121	314 233
Driftsresultat		-397 121	-314 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 796 410	9 941 891
Annen finansinntekt		622	283
Sum finansinntekter		5 797 032	9 942 174
Annen finanskostnad		50 701	3 185
Sum finanskostnader		50 701	3 185
Netto finans		5 746 331	9 938 989
Ordinært resultat før skattekostnad		5 349 210	9 624 756
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 182 034	2 117 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 167 176	7 507 310
Årsresultat		4 167 176	7 507 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	4 167 176	7 507 310
Sum overføringer og disponeringer		4 167 176	7 507 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 722	2 574
Sum immaterielle eiendeler		2 722	2 574
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 227 795 691	1 227 795 691
Lån til foretak i samme konsern	5	119 320 225	180 023 815
Sum finansielle anleggsmidler		1 347 115 916	1 407 819 506
Sum anleggsmidler		1 347 118 638	1 407 822 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	361 343	361 343
Sum fordringer		361 343	361 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	109 221	249 134
Sum omløpsmidler		470 564	610 477
SUM EIENDELER		1 347 589 203	1 408 432 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Overkurs	7	1 336 760 700	1 400 960 700
Sum innskutt egenkapital		1 336 820 700	1 401 020 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 531 688	5 364 512
Sum opptjent egenkapital		9 531 688	5 364 512
Sum egenkapital		1 346 352 388	1 406 385 212
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	10 846	12 511
Betalbar skatt	3	1 182 182	1 969 955
Annen kortsiktig gjeld	5	43 787	64 879
Sum kortsiktig gjeld		1 236 815	2 047 345
Sum gjeld		1 236 815	2 047 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 589 203	1 408 432 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 656043

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 178 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 19.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 22.07.2024

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: 926 178 946
NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	397 121	314 233
Sum kostnader		397 121	314 233
Driftsresultat		-397 121	-314 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 796 410	9 941 891
Annen finansinntekt		622	283
Sum finansinntekter		5 797 032	9 942 174
Annen finanskostnad		50 701	3 185
Sum finanskostnader		50 701	3 185
Netto finans		5 746 331	9 938 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 182 034	2 117 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 167 176	7 507 310
Årsresultat		4 167 176	7 507 310
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	4 167 176	7 507 310
Sum overføringer og disponeringer		4 167 176	7 507 310



Organisasjonsnr: 926 178 946
NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG
HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	2 722	2 574
Sum immaterielle eiendeler		2 722	2 574
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 227 795 691	1 227 795 691
Lån til foretak i samme konsern	5	119 320 225	180 023 815
Sum finansielle anleggsmidler		1 347 115 916	1 407 819 506
Sum anleggsmidler		1 347 118 638	1 407 822 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	361 343	361 343
Sum fordringer		361 343	361 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	109 221	249 134
Sum omløpsmidler		470 564	610 477
SUM EIENDELER		1 347 589 203	1 408 432 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	60 000	60 000
Overkurs	7	1 336 760 700	1 400 960 700
Sum innskutt egenkapital		1 336 820 700	1 401 020 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	9 531 688	5 364 512
Sum opptjent egenkapital		9 531 688	5 364 512
Sum egenkapital		1 346 352 388	1 406 385 212
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	10 846	12 511
Betalbar skatt	3	1 182 182	1 969 955
Annen kortsiktig gjeld	5	43 787	64 879
Sum kortsiktig gjeld		1 236 815	2 047 345
Sum gjeld		1 236 815	2 047 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 589 203	1 408 432 557



Organisasjonsnr: 926 178 946
NIP NORWAY GARDERMOEN LOGISTIKKBYGG
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary Shares	3000.00	20.00	60000.00

Note
2

Lønn og ytelser

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act of Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

The entity has not paid any other remuneration to the board of directors during the year. There are no loans/securities issued to the board of directors.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15300.00	17701.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15300.00	17701.00

Note



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Annual report 2023

Board of directors' report

Annual accounts

- **Income statement**
- **Balance sheet**
- **Cash flow statement**
- **Notes**

Auditors' report



Årsberetning 2023 NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Virksomhetens art

NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS er eier av Gardermoen Logistikkbygg AS som igjen er hovedlageret på Østlandet for Coop Norge SA. I tilknytning til lageret er det også kontorlokaler. Coop Norge er eneste leietaker.

Selskapet ble etablert desember 2020 og har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Ordinært resultat før skatt for 2022 viser et overskudd på kr 7 507 310, mens årsresultatet viser et overskudd på kr 4 167 176.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er kr 9 487 643. Totalt er selskapets likviditetsbeholdning økt med kr 109 221.

Finansiering

Total rentebærende gjeld for selskapet pr. 31.12.2023 er på kr 1 236 815.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekrefter styret at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS har ingen egne ansatte. Det foreligger således ingen forhold knyttet til arbeidsmiljø, likestilling eller diskriminering.

Ytre miljø

Isolert sett påvirker ikke selskapet det ytre miljø.

Oslo, 19. juni 2024
Styret for Gardermoen Logistikkbygg AS

Jens Petter Hagen
Styreleder

Jørgen Bråten Nordby
Styremedlem

Jørgen Bråten Nordby
Jørgen Bråten Nordby (Jun 20, 2024 11:36 GMT+2)



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>397 121</u>	<u>314 233</u>
Operating result		<u>-397 121</u>	<u>-314 233</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		5 796 410	9 941 891
Other financial income		622	283
Other financial expenses		<u>50 701</u>	<u>3 185</u>
Net financial items		<u>5 746 331</u>	<u>9 938 989</u>
Result before tax		<u>5 349 210</u>	<u>9 624 756</u>
Tax expense	3	<u>1 182 034</u>	<u>2 117 446</u>
Net profit for the year		<u>4 167 176</u>	<u>7 507 310</u>
Allocated as follows			
Transferred to other equity	7	<u>4 167 176</u>	<u>7 507 310</u>



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	3	<u>2 722</u>	<u>2 574</u>
Total intangible assets		<u>2 722</u>	<u>2 574</u>
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	4	1 227 795 691	1 227 795 691
Intercompany loans	5	<u>119 320 225</u>	<u>180 023 815</u>
Total financial assets		<u>1 347 115 916</u>	<u>1 407 819 506</u>
Total fixed assets		<u>1 347 118 638</u>	<u>1 407 822 080</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	5	<u>361 343</u>	<u>361 343</u>
Total receivables		<u>361 343</u>	<u>361 343</u>
Cash and cash equivalents	6	<u>109 221</u>	<u>249 134</u>
Total current assets		<u>470 564</u>	<u>610 477</u>
Total assets		<u>1 347 589 203</u>	<u>1 408 432 557</u>



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	7, 8	60 000	60 000
Share premium	7	1 336 760 700	1 400 960 700
Total paid-in capital		<u>1 336 820 700</u>	<u>1 401 020 700</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	7	9 531 688	5 364 512
Total retained earnings		<u>9 531 688</u>	<u>5 364 512</u>
Total equity		<u>1 346 352 388</u>	<u>1 406 385 212</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		10 846	12 511
Tax payable	3	1 182 182	1 969 955
Other short-term liabilities		43 787	64 879
Total current liabilities		<u>1 236 815</u>	<u>2 047 345</u>
Total liabilities		<u>1 236 815</u>	<u>2 047 345</u>
Total equity and liabilities		<u>1 347 589 203</u>	<u>1 408 432 557</u>

31 December 2023
Oslo, 20 June 2024

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board

Jørgen Bråten Nordby (Jun 20, 2024 11:36 GMT+2)

Jørgen Bråten Nordby
Board member



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Cash flow statement

	Note	2023	2022
Cash flow from operating activities			
Result before tax		5 349 210	9 624 756
Taxes paid		-1 969 955	0
Changes in inventories, accounts receivable and accounts payable		-1 665	-156 798
Changes in other current balance sheet items		-21 093	19 685
Net cash flow from operating activities		<u>3 356 497</u>	<u>9 487 643</u>
Cash flow from investing activities			
Proceeds from short-term and long-term receivables	5	<u>60 703 590</u>	<u>98 948 909</u>
Net cash flow from investing activities		<u>60 703 590</u>	<u>98 948 909</u>
Cash flow from financing activities			
Capital increase/decrease	7	<u>-64 200 000</u>	<u>-108 890 800</u>
Net cash flow from financing activities		<u>-64 200 000</u>	<u>-108 890 800</u>
Net change in cash and cash equivalents		-139 913	-454 248
Cash and cash equivalents as of 01.01		<u>249 134</u>	<u>703 382</u>
Cash and cash equivalents as of 31.12		<u>109 221</u>	<u>249 134</u>



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note - 1 Accounting Principles

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

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 associates

Subsidiaries and investments in associates 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 exceeds withheld profits after the acquisition date, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

Accounts and other receivables

Accounts receivables 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.

Cash flow statement

The cash flow statement is presented using the indirect method. Cash and cash equivalents include cash, bank deposits and other short-term, highly liquid investments with maturities of three months or less.



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Payroll expenses, number of employees, loans to employees and auditor's fee

The total number of employees in the company during the year: 0 labour year.

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act of Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

Management remuneration

The entity has not paid any other remuneration to the board of directors during the year. There are no loans/securities issued to the board of directors.

Auditor fee has been divided as follows

	2023	2022
Statutory audit fee	15 300	17 701

VAT is not included in the auditor fees.



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Tax payable	1 182 182	1 969 955
Change in deferred tax	-148	147 491
Total income tax expense	<u>1 182 034</u>	<u>2 117 446</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	5 349 210	9 624 756
Permanent differences	23 671	0
Change in temporary differences	675	4 200
General income	<u>5 373 556</u>	<u>9 628 956</u>
(Utilization of) loss carried forward	<u>0</u>	<u>-674 614</u>
Tax base	<u>5 373 556</u>	<u>8 954 342</u>
Tax payable (22%) of the tax base	<u>1 182 182</u>	<u>1 969 955</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	-12 375	-11 700
Total temporary differences	<u>-12 375</u>	<u>-11 700</u>
Carry forward interest limitation	<u>-1 610 749</u>	<u>-1 610 749</u>
Net temporary differences	<u>-1 623 124</u>	<u>-1 622 449</u>
Deferred tax asset (22%)	-357 087	-356 939
Deferred tax asset not recognized	<u>354 365</u>	<u>354 365</u>
Deferred tax asset in balance sheet	<u>-2 722</u>	<u>-2 574</u>
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	1 176 826	
Permanent differences (22%)	<u>5 208</u>	
Income tax expense	<u>1 182 034</u>	
Effective tax rate *)	22,1 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Investment in subsidiaries and associate

Company	Acquisition date	Location	Share owners	Voting rights	Net profit 2023	Equity 31.12	Book value 31.12
Gardermoen Logistikkbygg AS	25.02.2021	Oslo	100 %	100 %	-7 439 002	-1 794 245	1 227 795 691

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 Income+ Fund SCSp., located in Luxembourg. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP Income+ fund SCSp, Rue Philippe II, L-2340 Luxembourg

Note 5 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Long-term loans	119 320 225	180 023 815
Other short-term receivables	361 343	361 343
Total intercompany receivables	<u>119 681 568</u>	<u>180 385 158</u>

Note 6 - Bank deposit

The company had no restricted funds as of year-end.

Note 7 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	60 000	1 400 960 700	5 364 512	1 406 385 212
Net profit/(loss) for the year	0	0	4 167 176	4 167 176
Distribution of equity	0	-64 200 000	0	-64 200 000
Equity 31.12.	<u>60 000</u>	<u>1 336 760 700</u>	<u>9 531 688</u>	<u>1 346 352 388</u>



NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2023

Note 8 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary Shares	3 000	20	60 000

All shares are owned by NREP Income+ Fund MasterCo S.à r.l.

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



To the General Meeting of NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NIP Norway Gardermoen Logistikkbygg Holding AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement and cash flow 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 2023, and its financial performance and its cash flows 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/revisionsberetninger>

Oslo, 21 June 2024

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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap





 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-06-21 08:13

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.