



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		382 060	87 080
Sum kostnader		382 060	87 080
Driftsresultat		-382 060	-87 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 217 619	1 987 739
Annen finansinntekt		333 018	48
Sum finansinntekter		9 550 637	1 987 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 058 596	914 478
Annen finanskostnad		8 702 721	41 633
Sum finanskostnader		9 761 317	956 111
Netto finans		-210 680	1 031 676
Ordinært resultat før skattekostnad		-592 740	944 596
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-127 552	207 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 188	736 785
Årsresultat		-465 188	736 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-465 188	736 785
Sum overføringer og disponeringer		-465 188	736 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	172 308 442	172 071 898
Lån til foretak i samme konsern	4	301 500 597	305 582 978
Sum finansielle anleggsmidler		473 809 039	477 654 876
Sum anleggsmidler		473 809 039	477 654 876
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	734 303	24 430
Sum fordringer		734 303	24 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 269	1 349 856
Sum omløpsmidler		900 572	1 374 286
SUM EIENDELER		474 709 611	479 029 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	33 000	30 000
Overkurs	5	276 847 888	
Sum innskutt egenkapital		276 880 888	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	259 420	417 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		259 420	417 976
Sum egenkapital		277 140 308	447 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	73 974	117 891
Sum avsetninger for forpliktelser		73 974	117 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		194 651 455	194 456 633
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 625	282 381 268
Sum annen langsiktig gjeld		194 663 080	476 837 901
Sum langsiktig gjeld		194 737 054	476 955 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	263 249	1 169 445
Betalbar skatt	2	2 851	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 566 149	455 949
Sum kortsiktig gjeld		2 832 249	1 625 394
Sum gjeld		197 569 303	478 581 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 709 611	479 029 162



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 699557

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		382 060	87 080
Sum kostnader		382 060	87 080
Driftsresultat		-382 060	-87 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 217 619	1 987 739
Annen finansinntekt		333 018	48
Sum finansinntekter		9 550 637	1 987 787
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 058 596	914 478
Annen finanskostnad		8 702 721	41 633
Sum finanskostnader		9 761 317	956 111
Netto finans		-210 680	1 031 676
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-127 552	207 811
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 188	736 785
Årsresultat		-465 188	736 785
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-465 188	736 785
Sum overføringer og disponeringer		-465 188	736 785



Organisasjonsnr: 927 431 114
NIP NORWAY DRAMMEN HOTELLBYGG
HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		172 308 442	172 071 898
Lån til foretak i samme konsern 4		301 500 597	305 582 978
Sum finansielle anleggsmidler		473 809 039	477 654 876
Sum anleggsmidler		473 809 039	477 654 876

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 4		734 303	24 430
Sum fordringer		734 303	24 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		166 269	1 349 856
--	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		900 572	1 374 286
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		474 709 611	479 029 162
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6		33 000	30 000
Overkurs 5		276 847 888	
Sum innskutt egenkapital		276 880 888	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5		259 420	417 976
Sum opptjent egenkapital		259 420	417 976

Sum egenkapital		277 140 308	447 976
------------------------	--	--------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2		73 974	117 891
----------------	--	--------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		73 974	117 891
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		194 651 455	194 456 633
Øvrig langsiktig gjeld	4	11 625	282 381 268
Sum annen langsiktig gjeld		194 663 080	476 837 901
Sum langsiktig gjeld		194 737 054	476 955 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	263 249	1 169 445
Betalbar skatt	2	2 851	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 566 149	455 949
Sum kortsiktig gjeld		2 832 249	1 625 394
Sum gjeld		197 569 303	478 581 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		474 709 611	479 029 162



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



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 2022, 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 2022, 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,

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



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, 31 July 2023

PricewaterhouseCoopers AS

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Drammen Hotellbygg Holding

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-08-01 08:43

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:

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

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.



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Annual report 2022

Annual accounts

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

Auditor's report



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating expenses			
Other operating expenses		<u>382 060</u>	<u>87 080</u>
Operating result		<u>-382 060</u>	<u>-87 080</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		9 217 619	1 987 739
Other financial income		333 018	48
Interest paid to group companies		1 058 596	914 478
Other financial expenses		<u>8 702 721</u>	<u>41 633</u>
Net financial items		<u>-210 680</u>	<u>1 031 676</u>
Result before tax		<u>-592 740</u>	<u>944 596</u>
Tax expense	2	<u>-127 552</u>	<u>207 811</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>-465 188</u>	<u>736 785</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	5	<u>-465 188</u>	<u>736 785</u>



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	3	172 308 442	172 071 898
Intercompany loans	4	301 500 597	305 582 978
Total financial assets		<u>473 809 039</u>	<u>477 654 876</u>
Total fixed assets		<u>473 809 039</u>	<u>477 654 876</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Other receivables	4	<u>734 303</u>	<u>24 430</u>
Total receivables		<u>734 303</u>	<u>24 430</u>
Cash and cash equivalents		<u>166 269</u>	<u>1 349 856</u>
Total current assets		<u>900 572</u>	<u>1 374 286</u>
Total assets		<u>474 709 611</u>	<u>479 029 162</u>



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5, 6	33 000	30 000
Share premium	5	276 847 888	0
Total paid-in capital		<u>276 880 888</u>	<u>30 000</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>259 420</u>	<u>417 976</u>
Total retained earnings		<u>259 420</u>	<u>417 976</u>
Total equity		<u>277 140 308</u>	<u>447 976</u>
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax liability	2	<u>73 974</u>	<u>117 891</u>
Total provisions		<u>73 974</u>	<u>117 891</u>
<i>Other long-term liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		194 651 455	194 456 633
Other long-term liabilities	4	<u>11 625</u>	<u>282 381 268</u>
Total other long-term liabilities		<u>194 663 080</u>	<u>476 837 901</u>
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable	4	263 249	1 169 445
Tax payable	2	2 851	0
Other short-term liabilities	4	<u>2 566 149</u>	<u>455 949</u>
Total current liabilities		<u>2 832 249</u>	<u>1 625 394</u>
Total liabilities		<u>197 569 303</u>	<u>478 581 186</u>
Total equity and liabilities		<u>474 709 611</u>	<u>479 029 162</u>

31 December 2022
Oslo, 30 June 2023

Jens Petter Hagen
Chairman of the board

Harald Haakonsen
Member of the board



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2022

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 01.06.2021. The financial statements for the period 01.06.2021-31.12.2021 was 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.

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 2022

Note 2 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2022	2021
Tax payable	2 851	0
Change in deferred tax	-43 917	117 891
Tax effect of group contribution given/(-received)	-86 486	89 920
Total income tax expense	<u>-127 552</u>	<u>207 811</u>
<i>Tax base estimation</i>	2022	2021
Result before tax	-592 740	944 596
Change in temporary differences	199 622	-535 867
General income	<u>-393 118</u>	<u>408 729</u>
Limitation of deduction for interest	12 960	0
Group contribution received/(-given)	<u>393 118</u>	<u>-408 729</u>
Tax base	<u>12 960</u>	<u>0</u>
Tax payable in balance sheet	2 851	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2022	2021
Accounting accruals	<u>336 245</u>	<u>535 867</u>
Total temporary differences	<u>336 245</u>	<u>535 867</u>
Carry forward interest limitation	<u>-12 960</u>	<u>0</u>
Total temporary differences	<u>323 285</u>	<u>535 867</u>
Deferred tax liability/(-asset) (22%)	71 123	117 891
Deferred tax asset not recognized	<u>2 851</u>	<u>0</u>
Deferred tax liability in balance sheet	<u>73 974</u>	<u>117 891</u>
<i>Effective tax rate</i>	2022	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-130 403	
Change in deferred tax asset not recognized	<u>2 851</u>	
Income tax expense	<u>-127 552</u>	
Effective tax rate *)	21,5 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2022

Note 3 - Investment in subsidiaries and associates

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
Drammen Stasjon Hotell AS	Oslo	100 %	172 308 442

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

Receivables	2022	2021
Long-term loans	301 500 597	305 582 978
Other short-term receivables	417 548	24 430
Total intercompany receivables	<u>301 918 145</u>	<u>305 607 408</u>

Payables	2022	2021
Long-term loans	0	282 292 292
Accounts payable	236 544	337 716
Other short-term payables	410 755	410 755
Total intercompany payables	<u>647 299</u>	<u>283 040 763</u>

Note 5 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01.	30 000	0	417 976	447 976
Group contribution received	0	0	306 632	306 632
Distribution of share premium	0	-6 500 000	0	-6 500 000
Net profit/(loss) for the year	0	0	-465 188	-465 188
Debt converted to share capital	3 000	283 347 888	0	283 350 888
Equity 31.12.	<u>33 000</u>	<u>276 847 888</u>	<u>259 420</u>	<u>277 140 308</u>



NIP Norway Drammen Hotellbygg Holding AS

Notes to the accounts for 2022

Note 6 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	3 000	11	33 000

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
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.