



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 094 063  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP VENTURES CO 1 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		227 356	185 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 356</b>	<b>185 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-227 356</b>	<b>-185 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 474	11 850 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 474</b>	<b>11 850 403</b>
Annen finanskostnad		213 419	677 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 419</b>	<b>677 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 945</b>	<b>11 172 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-430 301</b>	<b>10 986 845</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-430 301</b>	<b>10 986 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-430 301</b>	<b>10 986 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	-430 301	10 986 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-430 301</b>	<b>10 986 845</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 810	20 199 701
Sum omløpsmidler		578 810	20 199 701
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>578 810</b>	<b>20 199 701</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	919 800	919 800
Overkurs	3	8 278 200	8 278 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 198 000</b>	<b>9 198 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-8 708 345	10 936 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 708 345</b>	<b>10 936 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>489 655</b>	<b>20 134 623</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 326	48 602
Annen kortsiktig gjeld		39 829	16 476



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		89 155	65 078
Sum gjeld		89 155	65 078
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>578 810</b>	<b>20 199 701</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689886

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 094 063  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP VENTURES CO 1 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 922 094 063  
NREP VENTURES CO 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		227 356	185 647
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 356</b>	<b>185 647</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-227 356</b>	<b>-185 647</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		10 474	11 850 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 474</b>	<b>11 850 403</b>
Annen finanskostnad		213 419	677 911
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>213 419</b>	<b>677 911</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-202 945</b>	<b>11 172 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-430 301</b>	<b>10 986 845</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-430 301</b>	<b>10 986 845</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-430 301</b>	<b>10 986 845</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	-430 301	10 986 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-430 301</b>	<b>10 986 845</b>



Organisasjonsnr: 922 094 063  
NREP VENTURES CO 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 810	20 199 701
Sum omløpsmidler		578 810	20 199 701
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>578 810</b>	<b>20 199 701</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	919 800	919 800
Overkurs	3	8 278 200	8 278 200
Sum innskutt egenkapital		9 198 000	9 198 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	-8 708 345	10 936 623
Sum opptjent egenkapital		-8 708 345	10 936 623
Sum egenkapital		489 655	20 134 623
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 326	48 602
Annen kortsiktig gjeld		39 829	16 476
Sum kortsiktig gjeld		89 155	65 078
Sum gjeld		89 155	65 078
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>578 810</b>	<b>20 199 701</b>



Organisasjonsnr: 922 094 063  
NREP VENTURES CO 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary Shares	9198000.00	0.10	919800.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CRM invest ApS	5970000.00	65.00%	Ordinary shares
South Bay Capital AB	1756000.00	19.00%	Ordinary shares
Jengo AS	552000.00	6.00%	Ordinary shares
URPAR Invest AB	92000.00	1.00%	Ordinary shares
Stian Juul Bøe Sørensen	460000.00	5.00%	Ordinary shares
JBO Minimal ventures UG	184000.00	2.00%	Ordinary shares
Vita Capital & Advisory UG	184000.00	2.00%	Ordinary shares

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	9198000.00	100.00%

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremf. undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Skatteetaten

Vår dato  
13.07.2020

Din/Deres dato  
08.06.2020

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212244

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5566381

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 8. juni 2020 og 8. juli 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NSF III Skoleveien 2 HoldCo Norway As</b>	<b>org.nr. 923 122 176</b>
<b>NSF IV Norway Advisory AS</b>	<b>org.nr. 923 993 479</b>
<b>NSF IV Norway Holding 3 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 936</b>
<b>NSF IV Norway Holding 4 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 960</b>
<b>NSF IV Norway Holding 5 AS</b>	<b>org.nr. 923 992 987</b>
<b>NSF Trondheim Letting Holding 1 AS</b>	<b>org.nr. 919 580 186</b>
<b>NSF Stormåsen 42 AS</b>	<b>org.nr. 924 505 826</b>
<b>WR Start Up 318 AS</b>	<b>org.nr. 924 029 013</b>
<b>NREP Ventures Co 1 AS</b>	<b>org.nr. 922 094 063</b>
<b>NREP Ventures Co 2 AS</b>	<b>org.nr. 922 094 438</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 en utenlandsk gruppe av selskaper. Gruppens eierkrets er begrenset og er i hovedsak utenlandske selskaper og investorer. Selskapene driver virksomhet innenfor utvikling av eiendomsbransjen, og engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eiere og fond 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 dispensasjons-søknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er i en utenlandsk gruppe med begrenset eierkrets. 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

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



To the General Meeting of NREP Ventures Co 1 AS

## *Independent Auditor's Report*

### *Opinion*

We have audited the financial statements of NREP Ventures Co 1 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.

### *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

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



Independent Auditor's Report - NREP Ventures Co 1 AS



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)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 14:04

**This document package contains:**

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



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



**NREP Ventures Co 1 AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NREP Ventures Co 1 AS

---

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses		<u>227 356</u>	<u>185 647</u>
Operating result		<u>-227 356</u>	<u>-185 647</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Other financial income		10 474	11 850 403
Other financial expenses		<u>213 419</u>	<u>677 911</u>
Net financial items		<u>-202 945</u>	<u>11 172 492</u>
Result before tax		<u>-430 301</u>	<u>10 986 845</u>
Tax expense	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-430 301</u>	<u>10 986 845</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	3	<u>-430 301</u>	<u>10 986 845</u>

---



**NREP Ventures Co 1 AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2021	2020
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents		<u>578 810</u>	<u>20 199 701</u>
Total current assets		<u>578 810</u>	<u>20 199 701</u>
Total assets		<u>578 810</u>	<u>20 199 701</u>



## NREP Ventures Co 1 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	3, 4	919 800	919 800
Share premium reserve	3	8 278 200	8 278 200
Total paid-in capital		<u>9 198 000</u>	<u>9 198 000</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	3	-8 708 345	10 936 623
Total retained earnings		<u>-8 708 345</u>	<u>10 936 623</u>
Total equity		<u>489 655</u>	<u>20 134 623</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		49 326	48 602
Other short-term liabilities		39 829	16 476
Total current liabilities		<u>89 155</u>	<u>65 078</u>
Total liabilities		<u>89 155</u>	<u>65 078</u>
Total equity and liabilities		<u>578 810</u>	<u>20 199 701</u>

31 December 2021  
Oslo, 23 June 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## **NREP Ventures Co 1 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 does not have any employees.

#### *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.

#### *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.



## NREP Ventures Co 1 AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 2 - Income taxes

<i>Tax base estimation</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Result before tax	-430 301	10 986 845
Gain on sale of shares in Spacemaker AS	0	-11 850 381
Change in temporary differences	<u>7 875</u>	<u>0</u>
General income	-422 426	-863 536
(Utilization) of loss carried forward	<u>422 426</u>	<u>863 536</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Accounting accruals	<u>-7 875</u>	<u>0</u>
Total temporary differences	<u>-7 875</u>	<u>0</u>
Accumulated loss carried forward	<u>-1 336 184</u>	<u>-913 758</u>
Net temporary differences	<u>-1 344 059</u>	<u>-913 758</u>
Differences excluded from deferred tax asset/liability	<u>-1 344 059</u>	<u>-913 758</u>
Total temporary differences	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-94 666	
Change in deferred tax asset not recognized	94 666	

#### Note 3 - Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium reserve</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01.	919 800	8 278 200	10 936 623	20 134 623
Net profit/(loss) for the year	0	0	-430 301	-430 301
Additional dividend during the year	0	0	-19 214 667	-19 214 667
Equity 31.12.	<u>919 800</u>	<u>8 278 200</u>	<u>-8 708 345</u>	<u>489 655</u>



## NREP Ventures Co 1 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 4 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary Shares	9 198 000	0,1	919 800

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
CRM invest ApS	5 970 000	65 %	65 %
South Bay Capital AB	1 756 000	19 %	19 %
Jengo AS	552 000	6 %	6 %
URPAR Invest AB	92 000	1 %	1 %
Stian Juul Bøe Sørensen	460 000	5 %	5 %
JBO Minimal ventures UG	184 000	2 %	2 %
Vita Capital & Advisory UG	184 000	2 %	2 %
<b>Total</b>	<b>9 198 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

---



## **NREP Ventures Co 1 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 does not have any employees.

#### *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.

#### *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.



## NREP Ventures Co 1 AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 2 - Income taxes

<i>Tax base estimation</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Result before tax	-430 301	10 986 845
Gain on sale of shares in Spacemaker AS	0	-11 850 381
Change in temporary differences	7 875	0
General income	-422 426	-863 536
(Utilization) of loss carried forward	422 426	863 536
Tax base	0	0
<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Accounting accruals	-7 875	0
Total temporary differences	-7 875	0
Accumulated loss carried forward	-1 336 184	-913 758
Net temporary differences	-1 344 059	-913 758
Differences excluded from deferred tax asset/liability	-1 344 059	-913 758
Total temporary differences	0	0
<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-94 666	
Change in deferred tax asset not recognized	94 666	

#### Note 3 - Equity

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium reserve</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Equity 01.01.	919 800	8 278 200	10 936 623	20 134 623
Net profit/(loss) for the year	0	0	-430 301	-430 301
Additional dividend during the year	0	0	-19 214 667	-19 214 667
Equity 31.12.	919 800	8 278 200	-8 708 345	489 655



**NREP Ventures Co 1 AS**

---

**Notes to the accounts for 2021**

**Note 4 - Share capital and shareholder information**

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary Shares	9 198 000	0,1	919 800

Shareholders per 31.12:

	<b>Ordinary shares</b>	<b>Ownership share</b>	<b>Voting rights</b>
CRM invest ApS	5 970 000	65 %	65 %
South Bay Capital AB	1 756 000	19 %	19 %
Jengo AS	552 000	6 %	6 %
URPAR Invest AB	92 000	1 %	1 %
Stian Juul Bøe Sørensen	460 000	5 %	5 %
JBO Minimal ventures UG	184 000	2 %	2 %
Vita Capital & Advisory UG	184 000	2 %	2 %
<b>Total</b>	<b>9 198 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

---