



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 003 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SWISS LIFE REF NORDIC 2018  
INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 12.04.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	111 100
Annen driftskostnad	2, 3	2 589 391	2 375 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 703 491</b>	<b>2 486 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 703 491</b>	<b>-2 486 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Annen renteinntekt		28 484	118 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 484</b>	<b>118 413</b>
Annen finanskostnad		7	9
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>9</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 477</b>	<b>118 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital		-2 675 014	-2 367 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	634 487 382	976 247 382
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>634 487 382</b>	<b>976 247 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 487 382</b>	<b>976 247 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		20 784 288	19 051 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 784 288</b>	<b>19 051 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 784 288</b>	<b>19 051 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>655 271 670</b>	<b>995 299 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	43 940 422	43 940 422
Annen innskutt egenkapital	7	608 700 148	946 052 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>652 640 570</b>	<b>989 993 245</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 517 000	5 192 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 517 000</b>	<b>5 192 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>655 157 570</b>	<b>995 185 259</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		114 100	114 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 100</b>	<b>114 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 100</b>	<b>114 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>655 271 670</b>	<b>995 299 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 259484

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 818 003 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NRP EIENDOM 2018 INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lene Daae  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### 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 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, 24.05.2022

---

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: 818 003 102  
NRP EIENDOM 2018 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	111 100
Annen driftskostnad	2, 3	2 589 391	2 375 115
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 703 491</b>	<b>2 486 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 703 491</b>	<b>-2 486 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Annen renteinntekt		28 484	118 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 484</b>	<b>118 413</b>
Annen finanskostnad		7	9
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>9</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 477</b>	<b>118 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital		-2 675 014	-2 367 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>



Organisasjonsnr: 818 003 102  
NRP EIENDOM 2018 INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	634 487 382	976 247 382
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>634 487 382</b>	<b>976 247 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 487 382</b>	<b>976 247 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		20 784 288	19 051 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 784 288</b>	<b>19 051 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 784 288</b>	<b>19 051 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>655 271 670</b>	<b>995 299 359</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	43 940 422	43 940 422
Annen innskutt egenkapital	7	608 700 148	946 052 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>652 640 570</b>	<b>989 993 245</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 517 000	5 192 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 517 000</b>	<b>5 192 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>655 157 570</b>	<b>995 185 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter		
Annen kortsiktig gjeld	114 100	114 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>655 271 670</b>	<b>995 299 359</b>



Organisasjonsnr: 818 003 102  
NRP EIENDOM 2018 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2021

NRP Eiendom 2018 Invest AS

Org.nr.: 818 003 102



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

---

### Årsberetning 2021

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er å eie aksjer i NRP 2018 AS ("Fondsselskapet"), herunder å bidra til kapitalisering av Fondsselskapet gjennom innskudd av kapital og det som står i naturlig forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

NRP Eiendom 2018 Invest AS investerer all tilgjengelig kapital i NRP 2018 AS som igjen investerer all sin tilgjengelige kapital i næringseiendom. . Per 31.12.2021 har selskapet en eierandel på 66,25 % i NRP 2018 AS.

Selskapet har i 2021 mottatt kr 341 760 000 i utbytte fra NRP 2018 AS, og har utbetalt 325 159 123 i utbytte til egne aksjonærer.

Selskapets bankbeholdning per 31.12.2021 var kr. 20 784 288.

#### Finansiell risiko

Selskapet er eksponert mot ulike risikoer gjennom sin investering i Fondsselskapet. Markedsrisiko kan være risiko for tap eller reduserte fremtidig inntekter og salgsprovenyer som følge av endringer i markedspriser. Kredittrisiko kan være risiko for økonomisk tap som skyldes at leietakerne for hver enkelt eiendomsinvestering ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Likviditetsrisiko kan være risikoen for at selskapet ikke er i stand til å kunne innfri sine forpliktelser ved forfall, samt risikoen for at selskapet ikke klarer å møte sine likviditetsforpliktelser uten at kostnaden ved dette øker dramatisk. Operasjonell risiko kan være risikoen for tap som følge av driften av eiendomsinvesteringene eller som følge av operasjonelle feil eller svakheter i forvaltningen av selskapet.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Styret kjenner ikke til ytterligere forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 28.03.2022

Styret i NRP Eiendom 2018 Invest AS

\_\_\_\_\_  
Knut Krosby  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Odd Solbakken  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Storm  
styremedlem



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	111 100
Annen driftskostnad	2, 3	2 589 391	2 375 115
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 703 491</b>	<b>2 486 215</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 703 491</b>	<b>-2 486 215</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		28 484	118 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 484</b>	<b>118 413</b>
Annen finanskostnad		7	9
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>9</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>28 477</b>	<b>118 404</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført fra annen egenkapital		-2 675 014	-2 367 811
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 675 014</b>	<b>-2 367 811</b>



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

---

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	634 487 382	976 247 382
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>634 487 382</b>	<b>976 247 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>634 487 382</b>	<b>976 247 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		20 784 288	19 051 977
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>20 784 288</b>	<b>19 051 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 784 288</b>	<b>19 051 977</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>655 271 670</b>	<b>995 299 359</b>



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

### Balanse

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	43 940 422	43 940 422
Overkurs	7	608 700 148	946 052 823
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>652 640 570</b>	<b>989 993 245</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 517 000	5 192 014
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 517 000</b>	<b>5 192 014</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>655 157 570</b>	<b>995 185 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		114 100	114 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 100</b>	<b>114 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 100</b>	<b>114 100</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>655 271 670</b>	<b>995 299 359</b>

Oslo, 28.03.2022  
Styret i NRP Eiendom 2018 Invest AS

Knut Krosby  
styreleder

Odd Solbakken  
styremedlem

Christian Storm  
styremedlem



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

### Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-2 675 014	-2 367 811
Endring i leverandørgjeld	0	-2 313
Endring i andre tidsavgrensningsposter	0	28 525
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-2 675 014</b>	<b>-2 341 599</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger fra datterselskap	341 760 000	21 360 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>341 760 000</b>	<b>21 360 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av utbytte	-325 159 123	-21 970 211
Andre EK-transaksjoner ført mot EK	-12 193 552	-11 142 635
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-337 352 675</b>	<b>-33 112 846</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 732 311	-14 094 445
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	19 051 977	33 146 421
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>20 784 288</b>	<b>19 051 977</b>



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Konsolidering

Datterselskap blir ikke konsolidert hvis selskapet er anskaffet med intensjon om midlertidig eie eller holdes for salg.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

---

### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

#### Godtgjørelse til ledende ansatte og styret

Det er kostnadsført honorar til styret med kr. 100 000 i 2021.

#### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 21 250. Honoraret er inklusive merverdiavgift.

#### Note 3 Driftskostnader

	2021	2020
Forretningsførsel	313 178	307 913
Forvaltning	1 829 033	1 671 395
Depotmottaker	133 490	131 250
Forsikringspremie	86 000	120 000
Revisjonshonorar	21 250	37 500
Andre driftskostnader	206 441	107 057
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>2 589 391</b>	<b>2 375 115</b>



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

## Noter

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 675 014	-2 367 811
Permanente forskjeller	-12 193 552	-11 142 635
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-14 868 566</b>	<b>-13 510 446</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-51 182 302	-36 313 736	14 868 566
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel</b>	<b>-51 182 302</b>	<b>-36 313 736</b>	<b>14 868 566</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
NRP 2018 AS	Oslo	66,25 %	66,25 %	194 406 174	1 034 976 541

## Investeringer etter kostmetoden

Selskapets navn	Anskaffelseskost	Tilbakebetalt kapital i tidligere år	Tilbakebetalt kapital i perioden	Balanseført verdi 31.12.2021	Inntekt på investering i perioden
NRP 2018 AS	1 072 261 450	-96 014 068	-341 760 000	634 487 382	0
<b>Sum</b>	<b>1 072 261 450</b>	<b>-96 014 068</b>	<b>-341 760 000</b>	<b>634 487 382</b>	<b>0</b>



## NRP Eiendom 2018 Invest AS

### Noter

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NRP Eiendom 2018 Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	43 940 422	1,00	43 940 422
<b>Sum</b>	<b>43 940 422</b>		<b>43 940 422</b>

#### Eierstruktur

Ingen aksjonærer eide over 5 % pr. 31.12.2021.

#### Aksjer eiet/kontrollert av medlemmer i styret:

Ingen aksjer er eiet/kontrollert av medlemmer i styret.

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	43 940 422	946 052 823	5 192 014	995 185 259
Distributørhonorar	0	-12 193 552	0	-12 193 552
Tilleggsutbytte	0	-325 159 123	0	-325 159 123
Årets resultat	0	0	-2 675 014	-2 675 014
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>43 940 422</b>	<b>608 700 148</b>	<b>2 517 000</b>	<b>655 157 570</b>

#### Note 8 Andre forhold

Selskapet har inngått forretningsføreravtale med Swiss Life Asset Manager Business Management AS (NRP Procurator AS) og en forvaltningsavtale med Swiss Life Asset Managers Nordic AS (NRP Asset Management AS). Selskapet betaler Swiss Life Asset Managers Nordic AS 0,15 % av egenkapitalen (hvor beregningsmåte er nærmere fastsatt i avtale) for forvaltning. Selskapet har forpliktet seg til å betale 1 % av egenkapitalen (hvor beregningsmåten er nærmere fastsatt i respektive avtale) som et årlig vederlag i henhold til inngåtte avtaler med distributører om kapitalinnhenting.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NRP Eiendom 2018 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert NRP Eiendom 2018 Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: ESABM-WKGOQ-PTOKX-LM4ID-KMLUAV-MEFSN



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
NRP Eiendom 2018 Invest AS

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. april 2022  
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: ESABM-WKGOQ-PTOKX-LM4ID-KMUAV-MEFSN



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-04-04 06:10:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESABM-WKGOQ-PTOXX-LM4ID-KMUAV-MEFSN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>