



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 422 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 108 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.07.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	211 035	29 000
Sum kostnader		211 035	29 000
Driftsresultat		-211 035	-29 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	85	0
Other financial income	3	104 265	8 647
Sum finansinntekter		104 350	8 647
Annen rentekostnad	3	4 046	3 791
Other financial expenses	3	8 265	130 330
Sum finanskostnader		12 311	134 121
Netto finans		92 039	-125 474
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 996	-154 474
Tax on ordinary result	4	0	4 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 996	-159 277
Årsresultat		-118 996	-159 277
Overføringer og disponeringer			
Transferred to/from other equity	6	-118 996	-154 474
Sum overføringer og disponeringer		-118 996	-154 474



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	7	7 949 726	4 076 689
Sum finansielle anleggsmidler		7 949 726	4 076 689
Sum anleggsmidler		7 949 726	4 076 689
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8	606 771	983 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 771	983 059
Sum omløpsmidler		606 771	983 059
SUM EIENDELER		8 556 497	5 059 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	244 091	210 044
Overkurs	6	8 432 592	5 061 931
Sum innskutt egenkapital		8 676 683	5 271 975
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	-360 221	-241 227
Sum opptjent egenkapital		-360 221	-241 227
Sum egenkapital		8 316 462	5 030 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 896	0
Accrued expenses		130 139	29 000
Sum kortsiktig gjeld		240 035	29 000
Sum gjeld		240 035	29 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 556 497	5 059 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 704968

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 422 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 108 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 10.08.2023

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: 823 422 792
NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	211 035	29 000
Sum kostnader		211 035	29 000
Driftsresultat		-211 035	-29 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	85	0
Other financial income	3	104 265	8 647
Sum finansinntekter		104 350	8 647
Annen rentekostnad	3	4 046	3 791
Other financial expenses	3	8 265	130 330
Sum finanskostnader		12 311	134 121
Netto finans		92 039	-125 474
Ordinært resultat før skattekostnad		-118 996	-154 474
Tax on ordinary result	4	0	4 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 996	-159 277
Årsresultat		-118 996	-159 277
Overføringer og disponeringer			
Transferred to/from other equity	6	-118 996	-154 474
Sum overføringer og disponeringer		-118 996	-154 474



Organisasjonsnr: 823 422 792
NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 7 7 949 726 4 076 689

Sum finansielle anleggsmidler 7 949 726 4 076 689

Sum anleggsmidler 7 949 726 4 076 689

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 8 606 771 983 059

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 606 771 983 059

Sum omløpsmidler 606 771 983 059

SUM EIENDELER 8 556 497 5 059 748

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5,6 244 091 210 044

Overkurs 6 8 432 592 5 061 931

Sum innskutt egenkapital 8 676 683 5 271 975

Opptjent egenkapital

Other equity 6 -360 221 -241 227

Sum opptjent egenkapital -360 221 -241 227

Sum egenkapital 8 316 462 5 030 748

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 109 896 0

Accrued expenses 130 139 29 000

Sum kortsiktig gjeld 240 035 29 000

Sum gjeld 240 035 29 000



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

8 556 497

5 059 748



Organisasjonsnr: 823 422 792
NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies. Subsidiaries and investment in associate Subsidiaries and investments in associate 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 exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet. Balance sheet classification Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables. 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 based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss. Foreign currency Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates. 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 based on 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. Short term investments Short term investments are valued at the lower of acquisition cost and fair value at the balance sheet date. Dividends and other distributions are recognized as other investment income.

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
--------------------	--------------------	------------------	----------------------



Ordinary shares	2440914.00	0.10	244091.40
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JJHL Holding Oy	143112.00	5.90%	Ordinary shares
Ritiro Konsult AB	143112.00	5.90%	Ordinary shares
Nisimaldar 3 AB	107330.00	4.40%	Ordinary shares
Perttu Rönkkö	100178.00	4.00%	Ordinary shares
JBO Minimal Ventures UG	95409.00	3.90%	Ordinary shares
Christian Hernandez	95409.00	3.90%	Ordinary shares
JWL Invest Oy	71554.00	2.90%	Ordinary shares
JAR Investment AB	71554.00	2.90%	Ordinary shares
JLK Holding AB	71554.00	2.90%	Ordinary shares
AGE Holding AB	71554.00	2.90%	Ordinary shares
SFNC Holding AB	71553.00	2.90%	Ordinary shares
URPAR Invest AB	67259.00	2.70%	Ordinary shares
Chrelisa Oy	64397.00	2.60%	Ordinary shares
Munchkin Invest AB	57243.00	2.30%	Ordinary shares
Joanna Berg	51519.00	2.10%	Ordinary shares
Kim Pedersen	50088.00	2.00%	Ordinary shares
Ruskeakallio Sijoitus Oy	50088.00	2.00%	Ordinary shares
Stian Juul Bøe Sørensen	47700.00	2.00%	Ordinary shares
Johan Håkansson	47700.00	2.00%	Ordinary shares
Aprotea AB	35775.00	1.50%	Ordinary shares
Lemonpie Oy	35775.00	1.50%	Ordinary shares
Absalom Capital Management OY	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Thomas Buddén	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Emil Jansson	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Agris Jomerts	28621.00	1.20%	Ordinary shares
HHAAKONS HOLDING AS	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Felix Paljak	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Per Holm	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Cloud Atlas Oy	28621.00	1.20%	Ordinary shares
EKT Holding Oy	28621.00	1.20%	Ordinary shares
IAS Invest Oy	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Mattias Fischer	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Timo-Pekka Huhtinen	28621.00	1.20%	Ordinary shares



Emelsten AB	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Lunkinjärvi Invest Oy	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Larun Luotsikutteri Oy	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Burning Heart Capital Oy	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Kristoffer Rask	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Juniper Branch Invest AB	28621.00	1.20%	Ordinary shares
BTG Group AB	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Leskinen Capital Oy	28621.00	1.20%	Ordinary shares
Other (<1 %)	318631.00	12.80%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2440914.00	100.00%	

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenestepensjon



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

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

Note
4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt	0.00	0.00
Endringer i utsatt skattefordel	0.00	0.00

Skattepliktig inntekt

	Årets	Fjorårets
Ordinært resultat før skatt	-118996.00	-154473.00
Permanente forskjeller	-10.00	0.00
Endring i midlertidige forskjeller	0.00	0.00
Anvendelse av fremførbart underskudd	119006.00	154473.00
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0.00	0.00
Andre elementer	0.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt på årets resultat		



0.00 0.00

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

4

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Deferred tax asset is not recognized in the balance sheet, which is in accordance with generally accepted accounting principles for small companies.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------

Note

8

Bankinnskudd

The company has no restricted funds as of the balance sheet date.

Note

6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	210044.00	5061931.00	

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	210044.00	5061931.00	

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	34047.00	3370663.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
---------------------------	-----------------	-----------------	-------------------



244091.00 8432592.00

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-241227.00		5030748.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-241227.00		5030748.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-118996.00		-118996.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			3404710.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-360221.00		8316462.00



(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP NSF IV Investco 108 AS

(ORG. NR. 823 422 792)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF IV Investco 108 AS

(REG. NO. 823 422 792)

Den 4. august 2023 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 108 AS, org. nr. 823422792 ("**Selskapet**").

Styremøtet ble avholdt ved sirkulasjon av denne protokollen da styrets leder fant det betryggende å behandle de relevante saker på denne måten, jf. aksjeloven § 6-19 første ledd.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem – Peter Alexander Lind

Styret var dermed fulltallig og beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2022. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2022.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2022.

På overstående bakgrunn besluttet styret å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

On 4 August 2023, a board meeting of NREP NSF IV Investco 108 AS, reg. no. 823422792 (the "**Company**") was held.

The board meeting was held by circulation of these minutes as the chairman of the board considered this adequate with respect to the matters to be dealt with, cf. Section 6-19 of the Private Limited Liability Companies Act (the "**Companies Act**").

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member – Peter Alexander Lind

Accordingly, all directors participated and a quorum was formed, cf. Section 6-24 of the Companies Act.

The following matter was considered:

1 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2022, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2022. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2022.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2022.

On the above basis, the board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution:

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."



2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styret besluttet å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak vedrørende godtgjørelse til styrets medlemmer:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022."

2 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

The board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution regarding remuneration to the members of the board of directors:

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2022."

3 INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet ved skriftlig behandling senere samme dag etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7, for å behandle forslagene nevnt over.

3 NOTICE OF ORDINARY GENERAL MEETING

The board decided to convene an ordinary general meeting in writings later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for assessment of the proposals set out above.

* * *

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All resolutions were unanimous.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

There were no further matters to be discussed. The meeting was thereafter adjourned.

4. august 2023 / 4 August 2023

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Peter Lind

Peter Alexander Lind
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

NREP NSF IV Investco 108 AS

NREP NSF IV Investco 108 AS

(ORG. NR. 823 422 792)

(REG. NO. 823 422 792)

Den 4. august 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 108 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 4 August 2023, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 108 AS (the "**Company**") in writing by circulation, cf. the Companies Act section 5-7.

Styremedlemmene og daglig leder har fått anledning til å kommentere de sakene som skulle behandles, og til å kreve at sakene skulle fremlegges i fysisk møte og ingen av de nevnte personene har fremsatt innvendinger mot at generalforsamlingen avholdes ved forenklet behandling etter aksjeloven § 5-7.

The board members and the general manager have been given the opportunity to comment upon the matters to be dealt with and to demand that the matters should be dealt with in person and none of said persons have objected to the general meeting being held by simplified procedure in accordance with section 5-7 of the Companies Act.

Det ble opprettet en fortegnelse over deltakende aksjeeiere. Samtlige aksjer og stemmer var representert.

A list of participating shareholders was compiled. All shares and votes were represented.

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were resolved:

1 VALG AV MØTELEDER

1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkallingen eller dagsordenen. Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

The chairman of the meeting raised the question of whether there were any objections to the notice or the agenda of the general meeting. The notice and the agenda were approved without objections, and it was noted by the chairman of the meeting that the general meeting was lawfully convened.

3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2022, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND



I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022."

Mer forelå ikke til behandling.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

In accordance with the board of directors' proposal, the general meeting adopted the following resolution:

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."

4 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

In accordance with the board of directors' proposal, the general meeting adopted the following resolution:

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2022."

There were no further matters to be discussed.

The general meeting was adjourned.

4. august 2023 / 4 August 2023

Jens Petter Hagen

Styreleder / Chairman of the board

Vedlegg:

1. Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendices:

1. List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda



Vedlegg 1 - Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendix 1 - List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda

Shareholders' name	Date of birth / reg. no.	Address	Share no.	Number of Shares
Abdulrahman Gargoum	17 September 1993	62, Rue de Muehlenbach 2168 Luxembourg Grand Duchy of Luxembourg	545,788 – 555,104 1,640,132 – 1,641,051 1,803,326 – 1,804,357 1,980,091 – 1,981,135	12,314
Absalom Capital Management Oy	3134350-8	Uudenmaankatu 44 B 26 00120 Helsinki Finland	424,669 – 443,302 1,628,164 – 1,630,004 1,789,908 – 1,791,971 1,966,505 – 1,968,594	24,629
AGE Holding AB 2	559011-1174	c/o Eklöf, Dalagatan 35D, 113 23 Stockholm, Sweden	814,423 – 861,006 1,666,672 – 1,671,274 1,833,086 – 1,838,246 2,010,222 – 2,015,446	61,573
Agris Jomerts	11 January 1993	Sankt Paulsgatan 36 LGH 1401 118 48 Stockholm Sweden	155,588 – 174,222 315,371 – 317,211 1,770,299 – 1,772,362 1,946,651 – 1,948,740	24,629
AH Holding Oy	3018606-1	Santavuorentie 5 D 50 00400 Helsinki Finland	197,515 – 211,489 319,513 – 320,893 1,774,943 – 1,776,490 1,951,353 – 1,952,919	18,471
Singidunum Capital Management Oy	3269362-2	Hämeentie 12 B 39 00530 Helsinki Finland	1,149,831 – 1,162,252 1,699,810 – 1,701,036 1,870,242 – 1,871,617 2,047,842 – 2,049,234 2,100,444 – 2,101,792	17,767
Aprotea AB	559224-7802	c/o Oscar Månsson, Syrenvägen 7A, 18238 Danderyd, Sweden	879,641 – 902,932 1,673,116 – 1,675,416 1,840,311 – 1,842,890 2,017,537 – 2,020,148	30,785
Ausra Frankaite	4 April 1989	1 rue Comte Joseph de Farraris L-1518 Luxembourg Grand Duchy of Luxembourg	174,223 – 183,539 317,212 – 318,131 1,772,363 – 1,773,394 1,948,741 – 1,949,785	12,314
BTG Group AB	559033-9700	Grev Turegatan 15 1TR 114 46 Stockholm Sweden	85,715 – 104,347 308,467 – 310,307 1,759,772 – 1,761,835 1,935,992 – 1,938,081	24,628



Burning Heart Capital Oy	3137023-1	Trumpettitie 8, F130 00420 Helsinki Finland	1,079,954 – 1,098,587 1,692,906 – 1,694,746 1,862,501 – 1,864,564 2,040,004 – 2,042,093	24,629
Cecilia Hurtig	31 October 1990	Birkagatan 17 113 36 Stockholm Sweden	688,646 – 697,962 1,654,245 – 1,655,164 1,819,151 – 1,820,182 1,996,114 – 1,997,158	12,314
Chrelisa Oy	2730398-4	Mechelininkatu 41 A 10 00250 Helsinki Finland	230,124 – 248,757 322,735 – 324,575 392,061 – 415,351 1,624,943 – 1,627,243 1,778,555 – 1,783,199 1,955,010 – 1,959,712	55,415
Christian Hernandez	22 October 1975	8 Belsize Square Flat 1. London NW3 4HT United Kingdom	1,556,664 – 1,618,775 1,740,011 – 1,746,148 1,915,316 – 1,922,197 2,093,476 – 2,100,443	82,100
Christoffer Odin	13 January 1987	Vulcanusgatan 4 113 21 Stockholm Sweden	67,081 – 76,397 306,627 – 307,546	10,237
Cloud Atlas Oy	2866178-3	Kauppalankuja 5 A 4 00320 Helsinki Finland	211,490 – 230,123 320,894 – 322,734 1,776,491 – 1,778,554 1,952,920 – 1,955,009	24,629
Daniel Sannéus	5 June 1990	Hornsbergs strand 15b lgh 1402 112 17 Stockholm Sweden	660,695 – 670,011 1,651,484 – 1,652,403 1,816,055 – 1,817,086 1,992,979 – 1,994,023	12,314
David Eklund	6 August 1993	Wennerbergsgatan 6 A LGH 1207 112 58 Stockholm Sweden	57,764 – 67,080 305,707 – 306,626 1,752,547 – 1,753,578 1,928,677 – 1,929,721	12,314
EKT Holding Oy	3018678-2	c/o Elisa Tuomi Muukalaiskatu 4 C 17 00140 Helsinki Finland	281,367 – 300,000 327,798 – 329,638 1,787,844 – 1,789,907 1,964,415 – 1,966,504	24,629
Emelsten AB	3136103-6	Albertinkatu 19 F 63 00120 Helsinki Finland	1,061,320 – 1,079,953 1,691,065 – 1,692,905 1,860,437 – 1,862,500 2,037,914 – 2,040,003	24,629



Emil Jansson	7 August 1989	Torbjörn Klockares gata 11, lgh 1402 113 30 Stockholm Sweden	527,154 – 545,787 1,638,291 – 1,640,131 1,801,262 – 1,803,325 1,978,001 – 1,980,090	24,629
Emma Brovall	3 April 1990	Styrmansgatan 43A 114 54 Stockholm Sweden	1,005,418 – 1,014,734 1,685,543 – 1,686,462 1,854,245 – 1,855,276 2,031,644 – 2,032,688	12,314
Erik Lundmark	2 October 1993	Karlbergsvägen 37B LGH 1401 113 62, Stockholm Sweden	1,014,735 – 1,024,051 1,686,463 – 1,687,382 1,855,277 – 1,856,308 2,032,689 – 2,033,733	12,314
Felix Paljak	28 December 1992	Körsbärsvägen 10 LGH 1407 114 23 Stockholm Sweden	248,758 – 267,391 324,576 – 326,416 1,783,200 – 1,785,263 1,959,713 – 1,961,802	24,629
Hhaakons Holding AS	924 990 902	C/O Harald Haakonsen Lysaker brygge 20 1366 LYSAKER	564,422 – 583,055 1,641,972 – 1,643,812 1,805,390 – 1,807,453 1,982,181 – 1,984,270	24,629
Holding 100 AS (Holding company of Jannick Huseth)	925 509 906	Fürstveien 5D 1367 Snaroya Norway	614,112 – 627,154 1,646,881 – 1,648,169 1,810,894 – 1,812,338 1,987,754 – 1,989,216	17,240
IAS Invest Oy	2777682-9	Mäntytie 15 A 1, 00270 Helsinki Finland	861,007 – 879,640 1,671,275 – 1,673,115 1,838,247 – 1,840,310 2,015,447 – 2,017,536	24,629
Janecke Nordby Rondan	25 November 1974	Grandeveien 4 0286 Oslo Norway	555,105 – 564,421 1,641,052 – 1,641,971 1,804,358 – 1,805,389 1,981,136 – 1,982,180	12,314
JAR Investment AB	559011-1166	Kungsgatan 44 111 35 Stockholm Sweden	902,933 – 949,516 1,675,417 – 1,680,019 1,842,891 – 1,848,051 2,020,149 – 2,025,373	61,573
JBO Minimal Ventures UG (Holding company of Jacob Bro)	HRB 167335 B	Zionskirchstr 33, 10119 Berlin Germany	1,393,620 – 1,455,731 1,723,900 – 1,730,037 1,897,252 – 1,904,133 2,075,187 – 2,082,154	82,100
JJHJ Holding Oy	3133000-2	Unioninkatu 8 a 25 00140 Helsinki Finland	1,193,309 – 1,286,476 1,704,105 – 1,713,311 1,875,058 – 1,885,380 2,052,718 – 2,063,168	123,149



JLK Holding AB	556797-1311	Isbergavägen 32 125 55 Älvsjö Sweden	767,839 – 814,422 1,662,069 – 1,666,671 1,827,925 – 1,833,085 2,004,997 – 2,010,221	61,573
Joanna Berg	31 October 1980	Idunvägen 11 133 38 Saltsjöbaden Sweden	627,155 – 660,694 1,648,170 – 1,651,483 1,812,339 – 1,816,054 1,989,217 – 1,992,978	44,332
Johan Håkansson	3 March 1981	Sköldungavägen 5, 131 46 Nacka Sweden	1,455,732 – 1,486,787 1,730,038 – 1,733,105 1,904,134 – 1,907,573 2,082,155 – 2,085,637	41,047
Juha-Matti Varjonen	30 January 1986	Hietalahdenranta 11 F 11, 00180 Helsinki Finland	1,162,253 – 1,174,674 1,701,037 – 1,702,263 1,871,618 – 1,872,993 2,049,235 – 2,050,627	16,418
Juniper Branch Invest AB	559216-6036	Askrikegatan 19 LGH 1204 115 57 Stockholm Sweden	11,181 – 29,813 301,105 – 302,945 1,747,387 – 1,749,450 1,923,452 – 1,925,541	24,628
JWL Invest Oy	2626898-8	Ruoholahdenkatu 10A 16 00180 Helsinki Finland	949,517 – 996,100 1,680,020 – 1,684,622 1,848,052 – 1,853,212 2,025,374 – 2,030,598	61,573
Kim Pedersen	26 July 1966	103rd PL NE 12860 98034 Kirkland, Washington USA	735,230 – 767,838 1,658,847 – 1,662,068 1,824,312 – 1,827,924 2,001,339 – 2,004,996	43,102
Kristoffer Rask Investment AB	559222-0296	Erik Dahlbergsgatan 24 LGH 1505 115 32 Stockholm Sweden	29,814 – 48,446 302,946 – 304,786 1,749,451 – 1,751,514 1,925,542 – 1,927,631	24,628
Larun Luotsikutteri Oy	2778183-9	c/o Sjöberg, Hannuksenuja 3 B, 02270 Espoo, Finland	1,174,675 – 1,193,308 1,702,264 – 1,704,104 1,872,994 – 1,875,057 2,050,628 – 2,052,717	24,629
Lemonpie Oy	1087504-6	Humalistonkatu 19 A 7 00250 Helsinki Finland	267,392 – 281,366 326,417 – 327,797 415,352 – 424,668 1,627,244 – 1,628,163 1,785,264 – 1,787,843 1,961,803 – 1,964,414	30,785



Leskinen Capital Oy	3021479-8	Museokatun 23 A 20 00100 Helsinki Finland	136,956 – 155,588 313,530 – 315,370 1,768,235 – 1,770,298 1,944,561 – 1,946,650	24,628
Louise Svensson	1 January 1990	Engelbrektsgatan 43B 114 32 Stockholm Sweden	996,101 – 1,005,417 1,684,623 – 1,685,542 1,853,213 – 1,854,244 2,030,599 – 2,031,643	12,314
Lunkinjärvi Invest Oy	3135843-5	Pilvilinnatie 1 as5, 04130 Sipoo Finland	1,098,588 – 1,117,221 1,694,747 – 1,696,587 1,864,565 – 1,866,628 2,042,094 – 2,044,183	24,629
Macondo Capital Oy	2858089-5	c/o Timo Pohjanpalo Eerikinkatu 25 A 27 00180 Helsinki Finland	1 – 11,180 300,001 – 301,104 1,746,149 – 1,747,386 1,922,198 – 1,923,451	14,776
Mattias Fischer	28 April 1991	Hunduddsvägen 62 11525 Stockholm Sweden	1,024,052 – 1,042,685 1,687,383 – 1,689,223 1,856,309 – 1,858,372 2,033,734 – 2,035,823	24,629
Munchkin Invest AB	559232-3330	Birger Jarlsgatan 106a, 114 20 Stockholm, Sweden	697,963 – 735,229 1,655,165 – 1,658,846 1,820,183 – 1,824,311 1,997,159 – 2,001,338	49,258
Nisimaldar 3 AB	559125-7885	c/o Susie Daleke, 113 97 STOCKHOLM Sweden	1,486,788 – 1,556,663 1,733,106 – 1,740,010 1,907,574 – 1,915,315 2,085,638 – 2,093,475	92,361
Per Holm	20 February 1990	Norrbackagatan 28 113 41 Stockholm Sweden	670,012 – 688,645 1,652,404 – 1,654,244 1,817,087 – 1,819,150 1,994,024 – 1,996,113	24,629
Perttu Rönkkö	19 December 1973	Kaskenkaatajantie 6 D 02100 Espoo Finland	443,303 – 508,519 1,630,005 – 1,636,449 1,791,972 – 1,799,197 1,968,595 – 1,975,910	86,204
REIN Capital Partners AB	559068-5227	c/o Wallander Sigurdsvägen 2 182 54 Djursholm Sweden	76,398 – 85,714 307,547 – 308,466 1,758,740 – 1,759,771 1,934,947 – 1,935,991	12,314
Richard Drougge	10 March 1981	Västra valhallavägen 25 B 182 66 Djursholm Sweden	48,447 – 57,763 304,787 – 305,706 1,751,515 – 1,752,546 1,927,632 – 1,928,676	12,314



Ritiro Konsult AB	559128-1968	Vårvägen 5, 132 36 Saltsjö-Boo Sweden	1,286,477 – 1,379,644 1,713,312 – 1,722,518 1,885,381 – 1,895,703 2,063,169 – 2,073,619	123,149
Ruskeakallio Sijoitus Oy	2819515-3	Capellanranta 4 B 30, 00580 Helsinki Finland	1,117,222 – 1,149,830 1,696,588 – 1,699,809 1,866,629 – 1,870,241 2,044,184 – 2,047,841	43,102
SFNC Holding AB	559252-4168	c/o Christoffer Odin, Vulcanusgatan 4, 11321 Stockholm, Sweden	329,639 – 366,905 1,618,776 – 1,622,457 1,753,579 – 1,758,739 1,929,722 – 1,934,946	51,335
Stian Juel Bøe Sørensen	15. August 1988	Hammerstads Gate 36 0363 Oslo Norway	583,056 – 614,111 1,643,813 – 1,646,880 1,807,454 – 1,810,893 1,984,271 – 1,987,753	41,047
TAE Invest Oy	2783853-5	Lauttasaarentie 43 A 12 00200 Helsinki Finland	183,540 – 197,514 318,132 – 319,512 1,773,395 – 1,774,942 1,949,786 – 1,951,352	18,471
Thomas Buddén	29 December 1992	Museokatu 34 A 8 00100 Helsinki Finland	508,520 – 527,153 1,636,450 – 1,638,290 1,799,198 – 1,801,261 1,975,911 – 1,978,000	24,629
Timo-Pekka Huhtinen	17 March 1988	Rionkatu 14 B 46 00220 Helsinki Finland	1,042,686 – 1,061,319 1,689,224 – 1,691,064 1,858,373 – 1,860,436 2,035,824 – 2,037,913	24,629
URPAR Invest AB	559033-9585	Rörstrandsgatan 12 113 40 Stockholm Sweden	104,348 – 122,980 310,308 – 312,148 366,906 – 392,060 1,622,458 – 1,624,942 1,761,836 – 1,766,686 1,938,082 – 1,942,993	57,877
Valgermo Holding AB	828 970 372	Dalsbergstien 20B 0170 Oslo Norway	122,981 – 136,955 312,149 – 313,529 1,766,687 – 1,768,234 1,942,994 – 1,944,560	18,471
Öresund Property Consulting AB	556924-9294	Kringelhejdevägen 6a 23941 Falsterbo Sweden	1,379,645 – 1,393,619 1,722,519 – 1,723,899 1,895,704 – 1,897,251 2,073,620 – 2,075,186	18,471
Total				2,101,792



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Annual report 2022

Annual accounts

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

Auditor's report



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>211 035</u>	<u>29 000</u>
Operating result		<u>-211 035</u>	<u>-29 000</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	104 350	8 647
Financial expenses	3	<u>12 311</u>	<u>134 121</u>
Net financial items		<u>92 039</u>	<u>- 125 474</u>
Ordinary result before tax		<u>-118 996</u>	<u>- 154 474</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
Net profit or loss for the year		<u>-118 996</u>	<u>- 154 474</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	6	<u>-118 996</u>	<u>- 154 474</u>



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>7 949 726</u>	<u>4 076 689</u>
Total financial assets		<u>7 949 726</u>	<u>4 076 689</u>
Total fixed assets		<u>7 949 726</u>	<u>4 076 689</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	8	<u>606 771</u>	<u>983 059</u>
Total current assets		<u>606 771</u>	<u>983 059</u>
Total assets		<u>8 556 497</u>	<u>5 059 748</u>



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	244 091	210 044
Share premium reserve	6	8 432 592	5 061 931
Total paid-in capital		<u>8 676 683</u>	<u>5 271 975</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	- 360 221	- 241 227
Total retained earnings		<u>-360 221</u>	<u>- 241 227</u>
Total equity		<u>8 316 462</u>	<u>5 030 748</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		130 139	29 000
Accounts payable		109 896	0
Total current liabilities		<u>240 035</u>	<u>29 000</u>
Total liabilities		<u>240 035</u>	<u>29 000</u>
Total equity and liabilities		<u>8 556 497</u>	<u>5 059 748</u>

31 December 2022
Oslo, 4 August 2023

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Peter Lind
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Notes to the accounts for 2022

Note - 1 Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

Subsidiaries and investment in associate

Subsidiaries and investments in associate 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 exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

Balance sheet classification

Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables.

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 based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

Foreign currency

Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates.

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 based on 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.

Short term investments

Short term investments are valued at the lower of acquisition cost and fair value at the balance sheet date. Dividends and other distributions are recognized as other investment income.



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration, loans to employees and auditor's fee

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

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

<i>Auditor fee has been divided as follows</i>	2022	2021
Audit fee	0	0
Other services	0	0

VAT is not included in the above amounts.

Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2022	2021
<i>Financial Income</i>		
External interest income	85	0
Other financial income	104 265	8 647
Total	<u>104 350</u>	<u>8 647</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	4 046	3 791
Other financial expense	8 265	130 330
Total	<u>12 311</u>	<u>134 121</u>



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2022	2021
Tax payable	0	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Tax base estimation</i>	2022	2021
Ordinary result before tax	-118 996	-154 473
Permanent differences	-10	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>-119 006</u>	<u>-154 473</u>
(Utilized) loss carried forward	119 006	154 473
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>0</u>	<u>0</u>
Tax payable	<u>0</u>	<u>0</u>

Temporary differences outlined

Tax losses carried forward	-273 479	-154 473
Differences excluded from deferred tax	<u>273 479</u>	<u>154 473</u>
Basis for deferred tax	0	0

Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year) 0 0

2022

Effective tax rate

Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-26 181
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	26 181
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>
Income tax expense	0

Deferred tax asset is not recognized in the balance sheet, which is in accordance with generally accepted accounting principles for small companies.



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	2 440 914	0.10	244 091

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
JJHL Holding Oy	143 112	5.9	5.9
Ritiro Konsult AB	143 112	5.9	5.9
Nisimaldar 3 AB	107 333	4.4	4.4
Perttu Rönkkö	100 178	4.0	4.1
JBO Minimal Ventures UG	95 409	3.9	3.9
Christian Hernandez	95 409	3.9	3.9
JWL Invest Oy	71 554	2.9	2.9
JAR Investment AB	71 554	2.9	2.9
JLK Holding AB	71 554	2.9	2.9
AGE Holding AB	71 554	2.9	2.9
SFNC Holding AB	71 553	2.9	2.9
URPAR Invest AB	67 259	2.7	2.7
Chrelisa Oy	64 397	2.6	2.5
Munchkin Invest AB	57 243	2.3	2.3
Joanna Berg	51 519	2.1	2.1
Kim Pedersen	50 088	2.0	2.0
Ruskeakallio Sijoitus Oy	50 088	2.0	2.0
Stian Juul Bøe Sørensen	47 700	2.0	2.0
Johan Håkansson	47 700	2.0	2.0
Aprotea AB	35 775	1.5	1.5
Lemonpie Oy	35 775	1.5	1.5
Absalom Capital Management OY	28 621	1.2	1.2
T-Boss Capital Management Oy	28 621	1.2	1.2
Emil Jansson	28 621	1.2	1.2
Agris Jomerts	28 621	1.2	1.2
HHAAKONS HOLDING AS	28 621	1.2	1.2
Felix Paljak	28 621	1.2	1.2
Per Holm	28 621	1.2	1.2
Cloud Atlas Oy	28 621	1.2	1.2
EKT Holding Oy	28 621	1.2	1.2
IAS Invest Oy	28 621	1.2	1.2
Mattias Fischer	28 621	1.2	1.2
Hanabi Oy	28 621	1.2	1.2
Emelsten AB	28 621	1.2	1.2
Lunkinjärvi Invest Oy	28 621	1.2	1.2
Larun Luotsikutteri Oy	28 621	1.2	1.2
Burning Heart Capital Oy	28 621	1.2	1.2
Kristoffer Rask Investment AB	28 621	1.2	1.2
Juniper Branch Invest AB	28 621	1.2	1.2
BTG Group AB	28 621	1.2	1.2
Leskinen Capital Oy	28 621	1.2	1.2
Total (>1 %)	2 122 283	86.9	86.9
Other (<1 %)	318 631	13.1	13.1
Total	2 440 914	100.0	100.0



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	210 044	5 061 929	- 241 225	5 030 748
Capital increase	34 047	3 370 663	0	3 404 710
Profit for the year	0	0	-118 996	-118 996
Owners' equity 31.12.	244 091	8 432 592	-360 221	8 316 462

Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.10 %	7 949 726

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 1 705 666 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 786 390. Remaining commitment is EUR 919 276 equivalent to NOK 9 665 089 as of the balance sheet date.

Note 8 - Bank deposit

The company has no restricted funds as of the balance sheet date.



Skatteetaten

Vår dato
02.07.2020

Din/Deres dato
16.06.2020

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212250

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/5589675

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

NREP NSF IV INVESTCO 99 AS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 16. juni 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NREP NSF IV Investco 99 AS	org.nr. 923 422 838
NREP NSF IV Investco 100 AS	org.nr. 923 422 846
NREP NSF IV Investco 101 AS	org.nr. 823 422 822
NREP NSF IV Investco 102 AS	org.nr. 923 422 633
NREP NSF IV Investco 103 AS	org.nr. 923 422 692
NREP NSF IV Investco 104 AS	org.nr. 923 422 722
NREP NSF IV Investco 105 AS	org.nr. 923 422 714
NREP NSF IV Investco 106 AS	org.nr. 923 422 749
NREP NSF IV Investco 107 AS	org.nr. 823 422 652
NREP NSF IV Investco 108 AS	org.nr. 823 422 792
NREP NSF IV Investco 109 AS	org.nr. 923 422 757
NREP NSF IV Investco 110 AS	org.nr. 923 422 765

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, og majoritetsaksjonærene i selskapene er utenlandske profesjonelle aktører. Selskapene driver virksomhet knyttet til eiendomsforvaltning og investering. Engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Selskapene har bedriftskunder og kommunikasjon foregår 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 er en del av en utenlandsk gruppe. 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.