



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		244 450	197 197
Sum kostnader		244 450	197 197
Driftsresultat		-244 450	-197 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 038 738	43 976
Sum finansinntekter		1 038 738	43 976
Annen finanskostnad		51 413	20 941
Sum finanskostnader		51 413	20 941
Netto finans		987 325	23 035
Ordinært resultat før skattekostnad		742 875	-174 162
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		742 875	-174 162
Årsresultat		742 875	-174 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	742 875	-174 162
Sum overføringer og disponeringer		742 875	-174 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 701	364 245
Sum omløpsmidler		1 141 701	364 245
SUM EIENDELER		1 141 701	364 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	919 800	919 800
Overkurs	3	8 278 200	8 278 200
Sum innskutt egenkapital		9 198 000	9 198 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-8 139 631	-8 882 506
Sum opptjent egenkapital		-8 139 631	-8 882 506
Sum egenkapital		1 058 369	315 494
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 229	
Annen kortsiktig gjeld		48 103	48 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		83 332	48 751
Sum gjeld		83 332	48 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 141 701	364 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 726872

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 21.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 094 063
NREP VENTURES CO 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		244 450	197 197
Sum kostnader		244 450	197 197
Driftsresultat		-244 450	-197 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 038 738	43 976
Sum finansinntekter		1 038 738	43 976
Annen finanskostnad		51 413	20 941
Sum finanskostnader		51 413	20 941
Netto finans		987 325	23 035
Ordinært resultat før skattekostnad		742 875	-174 162
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		742 875	-174 162
Årsresultat		742 875	-174 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	742 875	-174 162
Sum overføringer og disponeringer		742 875	-174 162



Organisasjonsnr: 922 094 063
NREP VENTURES CO 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 141 701	364 245
Sum omløpsmidler		1 141 701	364 245
SUM EIENDELER		1 141 701	364 245
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	919 800	919 800
Overkurs	3	8 278 200	8 278 200
Sum innskutt egenkapital		9 198 000	9 198 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-8 139 631	-8 882 506
Sum opptjent egenkapital		-8 139 631	-8 882 506
Sum egenkapital		1 058 369	315 494
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 229	
Annen kortsiktig gjeld		48 103	48 751
Sum kortsiktig gjeld		83 332	48 751
Sum gjeld		83 332	48 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 141 701	364 245



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



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 2023, 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 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, 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, 27 June 2024

PricewaterhouseCoopers AS

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

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-06-27 22:22

This document package contains:

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



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



Skatteetaten

Vår dato
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:

NSF III Skoleveien 2 HoldCo Norway As	org.nr. 923 122 176
NSF IV Norway Advisory AS	org.nr. 923 993 479
NSF IV Norway Holding 3 AS	org.nr. 923 992 936
NSF IV Norway Holding 4 AS	org.nr. 923 992 960
NSF IV Norway Holding 5 AS	org.nr. 923 992 987
NSF Trondheim Letting Holding 1 AS	org.nr. 919 580 186
NSF Stormåsen 42 AS	org.nr. 924 505 826
WR Start Up 318 AS	org.nr. 924 029 013
NREP Ventures Co 1 AS	org.nr. 922 094 063
NREP Ventures Co 2 AS	org.nr. 922 094 438

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 dispensasjonssøknad. 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.



NREP Ventures Co 1 AS

Annual report 2023

Annual accounts

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

Auditor's report



NREP Ventures Co 1 AS

Income statement 01.01-31.12

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses		<u>244 450</u>	<u>197 197</u>
Operating result		<u>-244 450</u>	<u>-197 197</u>
Financial income and expenses			
Other financial income		1 038 738	43 976
Other financial expenses		<u>51 413</u>	<u>20 941</u>
Net financial items		<u>987 325</u>	<u>23 035</u>
Result before tax		<u>742 875</u>	<u>-174 162</u>
Tax expense	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Net profit/(-loss) for the year		<u>742 875</u>	<u>-174 162</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	3	<u>742 875</u>	<u>-174 162</u>



NREP Ventures Co 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Current assets			
Cash and cash equivalents		<u>1 141 701</u>	<u>364 245</u>
Total current assets		<u>1 141 701</u>	<u>364 245</u>
Total assets		<u>1 141 701</u>	<u>364 245</u>



NREP Ventures Co 1 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<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	<u>-8 139 631</u>	<u>-8 882 506</u>
Total retained earnings		<u>-8 139 631</u>	<u>-8 882 506</u>
Total equity		<u>1 058 369</u>	<u>315 494</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		35 229	0
Other short-term liabilities		48 103	48 751
Total current liabilities		<u>83 332</u>	<u>48 751</u>
Total liabilities		<u>83 332</u>	<u>48 751</u>
Total equity and liabilities		<u>1 141 701</u>	<u>364 245</u>

Jens Petter Hagen
Jens Petter Hagen (Jun 21, 2024 08:49 GMT+2)

31 December 2023
Oslo, 21 June 2024

Stian Juul Bøe Sørensen

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 2023

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.

Accounts receivable and other receivables

Accounts receivable 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 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 2023

Note 2 - Income taxes

<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	742 875	-174 162
Permanent differences	-994 610	0
Change in temporary differences	775	4 225
General income	-250 960	-169 937
(Utilization) of loss carried forward	250 960	169 937
Tax base	0	0
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Accounting accruals	-12 875	-12 100
Total temporary differences	-12 875	-12 100
Accumulated loss carried forward	-1 757 081	-1 506 121
Net temporary differences	-1 769 956	-1 518 221
Deferred income tax asset (22%)	-389 390	-334 009
Deferred income tax asset not recognised	389 390	334 009
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	163 432	
Change in deferred tax asset not recognised	55 382	
Permanent differences (22%)	-218 814	

Note 3 - Equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Equity 01.01.	919 800	8 278 200	-8 882 506	315 494
Net profit/(loss) for the year	0	0	742 875	742 875
Equity 31.12.	919 800	8 278 200	-8 139 631	1 058 369



NREP Ventures Co 1 AS

Notes to the accounts for 2023

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 %
Total	9 198 000	100 %	100 %











Nrep Ventures Co 1 AS

Final Audit Report

2024-06-21

Created:	2024-06-21
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA55fIRMc34ZnxwWUOP0z9a-Ca0NESø7B5

"Nrep Ventures Co 1 AS" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2024-06-21 - 6:37:45 AM GMT
-  Document emailed to Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com) for signature
2024-06-21 - 6:37:51 AM GMT
-  Document emailed to Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature
2024-06-21 - 6:37:51 AM GMT
-  Email viewed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
2024-06-21 - 6:48:40 AM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-21 - 6:49:05 AM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
2024-06-21 - 7:00:45 AM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
Signature Date: 2024-06-21 - 7:01:23 AM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-06-21 - 7:01:23 AM GMT

