



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 842 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRP EIENDOM 2015 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddny Skaug Stålesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 16.08.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 413 362 | 1 417 520 |
| Sum kostnader | | 1 584 512 | 1 588 670 |
| Driftsresultat | | -1 584 512 | -1 588 670 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 4 | 273 468 903 | |
| Annen renteinntekt | | 27 184 | 24 599 |
| Sum finansinntekter | | 273 496 087 | 24 599 |
| Netto finans | | 273 496 087 | 24 599 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Årsresultat | | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Totalresultat | | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 7 | -244 529 199 | -1 564 071 |
| Utbytte | 7, 7 | 516 433 857 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 7 | 6 916 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 271 911 574 | -1 564 071 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 21 235 008 | 298 238 471 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 235 008 | 298 238 471 |
| Sum anleggsmidler | | 21 235 008 | 298 238 471 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 509 969 382 | |
| Sum fordringer | | 509 969 382 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 673 414 | 7 579 780 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 9 673 414 | 7 579 780 |
| Sum omløpsmidler | | 519 642 796 | 7 579 780 |
| SUM EIENDELER | | 540 877 804 | 305 818 251 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6, 7 | 18 779 413 | 18 779 413 |
| Annen innskutt egenkapital | 7, 7 | | 286 867 686 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 779 413 | 305 647 099 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 5 452 387 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 452 387 | |
| Sum egenkapital | | 24 231 800 | 305 647 099 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Utbytte | 7 | 516 433 857 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 212 147 | 171 152 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 516 646 004 | 171 152 |
| Sum gjeld | | 516 646 004 | 171 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 540 877 804 | 305 818 251 |



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Kontantstrømsanalyse

| | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|--------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Endring i opptjent utbytte | -273 468 903 | 0 |
| Endring andre tidsavgrensingsposter | 40 995 | 28 525 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -1 516 334 | -1 535 546 |
| Investeringsaktiviteter | | |
| Tilbakebetaling innbetalt kapital fra investeringer | 40 502 983 | 103 098 503 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 40 502 983 | 103 098 503 |
| Finansieringsaktiviteter | | |
| Andre EK transaksjoner registrert direkte mot EK | -4 968 014 | -5 035 716 |
| Tilbakebetaling tidligere innbetalt kapital | -31 925 002 | -96 713 977 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -36 893 016 | -101 749 693 |
| Likviditetsendring gjennom perioden | 2 093 633 | -186 736 |
| Likviditetsbeholdning 01.01 | 7 579 780 | 7 766 516 |
| Likviditetsbeholdning 31.12. | 9 673 414 | 7 579 780 |




Årsregnskap 2018

NRP Eiendom 2015 Invest AS

Org.nr.: 912 842 401

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Årsberetning 2018

Redegjørelse for årsregnskapet

NRP Eiendom 2015 Invest AS investerer all tilgjengelig kapital i NRP Eiendom 2015 AS som igjen investerer all sin tilgjengelige kapital i næringseiendom. Per 31.12.2018 har selskapet en eierandel på 61,70 % i NRP Eiendom 2015 AS.

NRP Eiendom 2015 AS er deleier i seks selskaper hvor underliggende eiendomsselskaper er solgt i 2018. I denne forbindelse er det inntektsført utbytter som er avsatt regnskapsmessig per 31.12.2018 og utbetalt i 2019. NRP Eiendom 2015 Invest AS andel av dette er NOK 510,0 mill, som delvis er bokført som inntekt fra investering i datterselskap og delvis som reduksjon på investeringens kostpris. Selskapet har i tillegg i 2018 mottatt NOK 40,5 mill i utbytte fra NRP Eiendom 2015 AS, og har utbetalt NOK 31,9 mill i utbytte til egne aksjonærer.

Per 31.12.2018 er det avsatt NOK 516,4 mill i ordinært utbytte, hvorav NOK 253,5 mill ble utbetalt 14.02.2019 og det resterende, NOK 262,9 mill, forventes utbetalt i mars 2019.

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 inntrådte forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2018 hadde selskapet et årsresultat på NOK 271,9 mill.
Selskapets bankbeholdning per 31.12.2018 var NOK 9,7 mill.

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er å eie aksjer i NRP Eiendom 2015 AS, 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.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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.

Oslo, 12.03.2019
Styret i NRP Eiendom 2015 Invest AS

Odd Solbakken
styreleder

Sigurd Astrup
styremedlem

Christian Storm
styremedlem

Christian Bruusgaard
styremedlem

Geir Saastad
styremedlem



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 171 150 | 171 150 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 413 362 | 1 417 520 |
| Sum driftskostnader | | 1 584 512 | 1 588 670 |
| Driftsresultat | | -1 584 512 | -1 588 670 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | 273 468 903 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 27 184 | 24 599 |
| Sum finansinntekter | | 273 496 087 | 24 599 |
| Resultat av finansposter | | 273 496 087 | 24 599 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat | | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Årsresultat | | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Disponering av resultat | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | 262 911 782 | 0 |
| Tilleggsutbytte | 7 | 253 522 075 | 0 |
| Overført fra overkurs | 7 | -244 529 199 | -1 564 071 |
| Overført til annen innskutt egenkapital | 7 | 6 916 | 0 |
| Sum overføringer | | 271 911 574 | -1 564 071 |



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Balanse

| | Note | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 21 235 008 | 298 238 471 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 235 008 | 298 238 471 |
| Sum anleggsmidler | | 21 235 008 | 298 238 471 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 509 969 382 | 0 |
| Sum fordringer | | 509 969 382 | 0 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 9 673 414 | 7 579 780 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 9 673 414 | 7 579 780 |
| Sum omløpsmidler | | 519 642 796 | 7 579 780 |
| Sum eiendeler | | 540 877 804 | 305 818 251 |



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Balanse

| | Note | 2018 | 2017 |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 18 779 413 | 18 779 413 |
| Overkurs | 7 | 0 | 286 874 602 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 0 | -6 916 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 779 413 | 305 647 099 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 5 452 387 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 452 387 | 0 |
| Sum egenkapital | | 24 231 800 | 305 647 099 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Avsatt utbytte | 7 | 516 433 857 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 212 147 | 171 152 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 516 646 004 | 171 152 |
| Sum gjeld | | 516 646 004 | 171 152 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 540 877 804 | 305 818 251 |

Oslo, 12.03.2019
Styret i NRP Eiendom 2015 Invest AS

Odd Solbakken
styreleder

Sigurd Astrup
styremedlem

Christian Storm
styremedlem

Christian Bruusgaard
styremedlem

Geir Saastad
styremedlem



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Datterselskap utelates fra konsolidering hvis aksjen eller andelen i datterselskapet er anskaffet med sikte på midlertidig eie og holdes i påvente av 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 2015 Invest AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført styrehonorar i 2018 utgjør kr 171 150 inkl. arbeidsgiveravgift.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 18 750 inkl. mva.

Note 3 Andre driftskostnader

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførsel | 275 768 | 272 382 |
| Forvaltning | 745 202 | 755 357 |
| Depotmottaker | 134 450 | 132 802 |
| Forsikring | 75 000 | 75 000 |
| Honorar til revisor | 18 750 | 18 750 |
| Juridisk honorar | 0 | 5 000 |
| Andre driftskostnader | 164 193 | 158 229 |
| Sum | 1 413 362 | 1 417 520 |

Note 4 Datterselskap

| | Kontor- kommune | Eier-andel | Stemme- andel | Resultat (100%) | Egenkapital (100%) | Ervervet |
|---------------------|--------------------|------------|------------------|--------------------|-----------------------|------------|
| NRP Eiendom 2015 AS | Oslo | 61,70% | 61,70% | 283 745 090 | 32 918 765 | 23.02.2015 |

Investeringer etter kostmetoden

| Datterselskap | Anskaffelses- kost | Tilbakebetalt kapital tidligere år | Tilbakebet kapital i år | Tilbakebetalt kapital som mottas i 2019 | Balanseført verdi 31.12.2018 | Inntekt på investering i år |
|------------------|-----------------------|--|----------------------------|---|------------------------------------|-----------------------------------|
| NRP Eiendom 2015 | 463 011 971 | 164 773 497 | 40 502 983 | 236 500 483 | 21 235 008 | 273 468 903 |
| Sum | 463 011 971 | 164 773 497 | 40 502 983 | 236 500 483 | 21 235 008 | 273 468 903 |

NRP Eiendom 2015 Invest AS har per 31.12.2018 en fordring på opptjent utbytte i NRP Eiendom 2015 AS på NOK 509 969 382.



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Noter

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 271 911 574 | -1 564 071 |
| Permanente forskjeller | -278 436 917 | -5 035 716 |
| Skattepliktig inntekt | -6 525 342 | -6 599 787 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2018 | 2017 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Inntektsført avsatt utbytte | 8 204 067 | 0 | -8 204 067 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -27 080 006 | -20 554 664 | 6 525 342 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 18 875 939 | 20 554 664 | 1 678 725 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 % / 23 %) | 0 | 0 | 0 |



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Noter

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NRP Eiendom 2015 Invest AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 18 779 413 | 1,00 | 18 779 413 |
| Sum | | 18 779 413 | 18 779 413 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------------|-------------------|--------------|--------------|
| Bergen Hotel Gruppen AS | 596 850 | 3,2 | 3,2 |
| Verven Invest AS | 266 000 | 1,4 | 1,4 |
| Arne Henrik Evensen | 200 000 | 1,1 | 1,1 |
| Arvid Otto Hansen | 200 000 | 1,1 | 1,1 |
| Asheim Investments AS | 200 000 | 1,1 | 1,1 |
| Heyern AS | 200 000 | 1,1 | 1,1 |
| Kanuto Holding AS | 200 000 | 1,1 | 1,1 |
| Gjelseth Holding AS | 200 000 | 1,1 | 1,1 |
| Roy Egil Sollund | 200 000 | 1,1 | 1,1 |
| Bjørn Sund Invest AS | 196 850 | 1,0 | 1,0 |
| Kaage Invest AS | 196 850 | 1,0 | 1,0 |
| Brygga Holding II AS | 196 078 | 1,0 | 1,0 |
| Nordenfjeldske Management AS | 196 078 | 1,0 | 1,0 |
| Sum > 1 % eierandel | 3 048 706 | 16,2 | 16,2 |
| Sum øvrige | 15 730 707 | 83,8 | 83,8 |
| Totalt antall aksjer | 18 779 413 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------|-------------|----------|
| Christian Storm | styremedlem | 81 423 |

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte 50 % eller mer. Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



NRP Eiendom 2015 Invest AS

Noter

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1.2018 | 18 779 413 | 286 874 602 | -6 916 | 0 | 305 647 099 |
| Tilleggsutbytte utbet. 2018 | 0 | -31 925 002 | 0 | 0 | -31 925 002 |
| Tilleggsutbytte vedtatt 2019 | 0 | -249 981 586 | 0 | -3 540 489 | -253 522 075 |
| Tilrettelegg.honorar utsatt | 0 | -4 968 014 | 0 | 0 | -4 968 014 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 6 916 | 271 904 658 | 271 911 574 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | 0 | -262 911 782 | -262 911 782 |
| Egenkapital 31.12.2018 | 18 779 413 | 0 | 0 | 5 452 387 | 24 231 800 |

Note 8 Andre forhold

Selskapet har inngått forretningsføreravtale og depotmottakeravtale med NRP Procurator AS, og en forvaltningsavtale med NRP Asset Management AS. Selskapet betaler NRP Asset Management AS 0,75 % av verdijustert egenkapital (hvor beregningsmåte er nærmere fastsatt i avtale) for forvaltning. Selskapet har forpliktet seg til å betale 1 % av verdijustert egenkapital (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 2015 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert NRP Eiendom 2015 Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 271 911 574. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Permeo Dokumentnr: L5EBB-P3XTM-20GZP-VGG5C-D8JIK-K5IMQ



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning – NRP
Eiendom 2015 Invest AS

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

Pernico Dokumentnr: L5EBB-P3XTM-20CZP-VGG5C-D8JIK-K5IMQ



Deloitte

side 3
Uavhengig revisors beretning – NRP
Eiendom 2015 Invest AS

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. mars 2019
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Pernico Dokumentnøkkel: L5E6B-P3XTM-20GZP-VGG5C-D8JIK-K5BMQ



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."

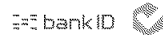
Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-03-15 13:56:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: L5EBB-P3XTM-20CZF-VGG5C-D8JJK-KS1MQ

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>