



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 645 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP INVESTCO LPF 57 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: 23.06.2023

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	25 557	8 000
Sum kostnader		25 557	8 000
Driftsresultat		-25 557	-8 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	19	559 806
Other financial income	3	5 203	9 187
Sum finansinntekter		5 222	568 993
Annen rentekostnad	3	13 029	864
Other financial costs	3	10 122	522 831
Sum finanskostnader		23 151	523 695
Netto finans		-17 929	45 298
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 486	37 298
Tax on ordinary result	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 486	37 298
Årsresultat		-43 486	37 298
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity		-43 486	37 298
Sum overføringer og disponeringer		-43 486	37 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	7		
Andre fordringer			0
Sum finansielle anleggsmidler			0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		135 659	0
Sum fordringer		135 659	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8	233 218	668 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 218	668 219
Sum omløpsmidler		368 877	668 219
SUM EIENDELER		368 877	668 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	65 231	65 231
Overkurs	6	0	-58 796
Sum innskutt egenkapital		65 231	6 435
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Other equity	6	260 887	653 784
Sum opptjent egenkapital		260 887	653 784
Sum egenkapital		326 118	660 219
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Payable withholding tax		9 202	0
Accrued expenses		20 773	8 000
Other current liabilities		12 784	0
Sum kortsiktig gjeld		42 759	8 000
Sum gjeld		42 759	8 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		368 877	668 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 704904

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 645 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP INVESTCO LPF 57 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: 23.06.2023

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: 918 645 977
NREP INVESTCO LPF 57 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	25 557	8 000
Sum kostnader		25 557	8 000
Driftsresultat		-25 557	-8 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	19	559 806
Other financial income	3	5 203	9 187
Sum finansinntekter		5 222	568 993
Annen rentekostnad	3	13 029	864
Other financial costs	3	10 122	522 831
Sum finanskostnader		23 151	523 695
Netto finans		-17 929	45 298
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 486	37 298
Tax on ordinary result	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-43 486	37 298
Årsresultat		-43 486	37 298
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity		-43 486	37 298
Sum overføringer og disponeringer		-43 486	37 298



Organisasjonsnr: 918 645 977
NREP INVESTCO LPF 57 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 7

Andre fordringer

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

0

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other current receivables

135 659

0

Sum fordringer

135 659

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 8

233 218

668 219

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

233 218

668 219

Sum omløpsmidler

368 877

668 219

SUM EIENDELER

368 877

668 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5,6

65 231

65 231

Overkurs 6

0

-58 796

Sum innskutt egenkapital

65 231

6 435

Opptjent egenkapital

Other equity 6

260 887

653 784

Sum opptjent egenkapital

260 887

653 784

Sum egenkapital

326 118

660 219

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Payable withholding tax

9 202

0



Accrued expenses	20 773	8 000
Other current liabilities	12 784	0
Sum kortsiktig gjeld	42 759	8 000
Sum gjeld	42 759	8 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	368 877	668 219



Organisasjonsnr: 918 645 977
NREP INVESTCO LPF 57 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	326155.00	0.20	65231.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KidCo ApS	84559.00	25.90%	Ordinary shares
Hook Road ApS	77311.00	23.70%	Ordinary shares
William E. Hoover Jr	65231.00	20.00%	Ordinary shares
Rooster Capital ApS	48319.00	14.80%	Ordinary shares
LH Holding 2012 ApS	41072.00	12.60%	Ordinary shares
Jakobsen Invest ApS	6040.00	1.90%	Ordinary shares
Anders Østergaard Hansens	3623.00	1.10%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	326155.00	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

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

VAT is not included in the above amounts.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt	0.00	0.00
Endringer i utsatt skattefordel	0.00	0.00
Skattekostnad ordinært resultat	0.00	0.00

Skattepliktig inntekt

	Årets	Fjorårets
Ordinært resultat før skatt	-43486.00	37298.00
Permanente forskjeller	-439.00	-543012.00
Endring i midlertidige forskjeller	0.00	0.00
Anvendelse av fremførbart underskudd	43925.00	-505713.00
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0.00	0.00
Andre elementer	0.00	0.00
Skattepliktig inntekt	0.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt på årets resultat	0.00	0.00
Betalbar skatt på konsernbidrag	0.00	0.00
Sum betalbar skatt i balansen	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>
	65231.00	-58796.00	653784.00

<u>Prinsippendr./korreksjoner</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
		58796.00	-58796.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	65231.00	0.00	594988.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-43486.00

<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-290615.00

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



65231.00 0.00 260887.00

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>
			660219.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			660219.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-43486.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-290615.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			326118.00



NREP INVESTCO LPF 57 AS

Annual report 2022

Annual accounts

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

Auditor's report



NREP INVESTCO LPF 57 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>25 557</u>	<u>8 000</u>
Operating result		<u>-25 557</u>	<u>-8 000</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	5 222	568 993
Financial expenses	3	<u>23 151</u>	<u>523 695</u>
Net financial items		<u>-17 929</u>	<u>45 298</u>
Ordinary result before tax		<u>-43 486</u>	<u>37 298</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
Net profit or loss for the year		<u>-43 486</u>	<u>37 298</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	6	<u>-43 486</u>	<u>37 298</u>



NREP INVESTCO LPF 57 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Total financial assets		<u>0</u>	<u>0</u>
Total fixed assets		<u>0</u>	<u>0</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	8	233 218	668 219
Other current receivables		<u>135 659</u>	<u>0</u>
Total current assets		<u>368 877</u>	<u>668 219</u>
Total assets		<u>368 877</u>	<u>668 219</u>



NREP INVESTCO LPF 57 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	65 231	65 231
Share premium reserve	6	-	-58 796
Total paid-in capital		<u>65 231</u>	<u>6 435</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	<u>260 887</u>	<u>653 784</u>
Total retained earnings		<u>260 887</u>	<u>653 784</u>
Total equity		<u>326 118</u>	<u>660 219</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		20 773	8 000
Payable withholding tax		9 202	0
Other current liabilities		<u>12 784</u>	<u>0</u>
Total current liabilities		<u>42 759</u>	<u>8 000</u>
Total liabilities		<u>42 759</u>	<u>8 000</u>
Total equity and liabilities		<u>368 877</u>	<u>668 219</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 INVESTCO LPF 57 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 INVESTCO LPF 57 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	19	559 806
Other financial income	5 203	9 187
Total	<u>5 222</u>	<u>568 993</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	13 029	864
Other financial expense	10 122	522 831
Total	<u>23 151</u>	<u>523 695</u>



NREP INVESTCO LPF 57 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	-43 486	37 298
Permanent differences	-439	-543 012
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>-43 925</u>	<u>-505 713</u>
(Utilized) loss carried forward	43 925	-505 713
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	-549 638	-505 713
Differences excluded from deferred tax	<u>549 638</u>	<u>505 713</u>
Basis for deferred tax	0	0

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

<i>Effective tax rate</i>	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-9 567
Permanent differences (22%)	-97
Change in deferred tax asset not recognized	9 664
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 INVESTCO LPF 57 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	326 155	0.20	65 231

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
KidCo ApS	84 559	25.9	25.9
Hook Road ApS	77 311	23.7	23.7
William E. Hoover Jr.	65 231	20.0	20.0
Rooster Capital ApS	48 319	14.8	14.8
LH Holding 2012 ApS	41 072	12.6	12.6
Jakobsen Invest ApS	6 040	1.9	1.9
Anders Østergaard Hansens	3 623	1.1	1.1
Total	326 155	100.0	100.0

Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	65 231	-58 796	653 784	660 219
Correction to opening balance	0	58 796	-58 796	0
Capital decrease	0	0	0	0
Dividends	0	0	-290 615	-290 615
Profit for the year	0	0	-43 486	-43 486
Owners' equity 31.12.	65 231	0	260 887	326 118

Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP LPF Limited Partnership SCSp	0 %	0

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 5 015 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 5 015 000. Remaining commitment is EUR 0 equivalent to NOK 0 as of the balance sheet date.

Note 8 - Bank deposit

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



(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP Investco LPF 57 AS

(ORG. NR. 918 645 977)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP Investco LPF 57 AS

(REG. NO. 918 645 977)

Den 4. august 2023 ble det avholdt styremøte i NREP Investco LPF 57 AS, org. nr. 918 645 977 ("**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 Investco LPF 57 AS, reg. no. 918 645 977 (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
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

NREP Investco LPF 57 AS

(ORG. NR. 918 645 977)

NREP Investco LPF 57 AS

(REG. NO. 918 645 977)

Den 4. august 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP Investco LPF 57 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 4 August 2023, an ordinary general meeting was held by NREP Investco LPF 57 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

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

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.

2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

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."

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 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 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."

Mer forelå ikke til behandling.

There were no further matters to be discussed.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

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

Aksjonær Shareholder	Org nr Organisation no.	Adresse Address	Antall aksjer No. of shares	Aksjenr Share serial no.
Anders Østergaard Hansen	171283-****	Vigerslev Alle 21, 1 tv, 2500 Valby, Denmark	3 623	1 - 3 333, 320 635 - 320 924
Hook Road ApS	31765846	Jahnsensvej 6, 2820 Gentofte, Denmark	77 311	3 334 - 74 444, 306 782 - 312 981
Jakobsen Invest ApS	36417773	Beddingen 7, 6950 Ringkøbing, Denmark	6 040	74 445 - 80 000, 320 151 - 320 634
KidCo ApS	37242179	Skodsborgvej 48A, 2830 Virum, Denmark	84 559	80 001 - 157 778, 300 001 - 306 781
LH Holding 2012 ApS	61651868	Fuglebakkevej 43 A, 2000 Frederiksberg, Denmark	41 072	157 779 - 195 556, 316 857 - 320 150
Rooster Capital ApS	36043725	Kielgade 4, 2150 Nordhavn, Denmark	48 319	195 557 - 240 000, 312 982 - 316 856
William E. Hoover Jr.	141249-****	Vedbæk Strandvej 320, 2950 Vedbæk, Denmark	65 231	240 001 - 300 000, 320 925 - 326 155
Total			326 155	



Vår dato
08.02.2019

Din/Deres dato
03.12.2018

Saksbehandler
Henning Stokke

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
Jens Petter Hagen

Telefon
800 80 000

Org.nr
974761076

Vår referanse
2019/5229125

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

NREP Gruppen
Kunsgatan 44
111 35 Stockholm
Sverige

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 3. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- NREP Investco 38 AS 916 074 298
- NREP Investco 39 AS 916 074 352
- NREP Investco 40 AS 916 074 387
- NREP Investco 41 AS 916 074 433
- NREP Investco 42 AS 916 074 476
- NREP Investco 43 AS 916 240 716
- NREP Investco 44 AS 916 240 775
- NREP Investco 45 AS 816 240 832
- NREP Investco 46 AS 916 240 899
- NREP Investco 47 AS 916 876 963
- NREP Investco LPF 51 AS 917 991 952
- NREP Investco LPF 52 AS 917 991 987
- NREP Investco LPF 53 AS 917 992 037
- NREP Investco LPF 54 AS 918 645 918
- NREP Investco LPF 55 AS 918 645 934
- NREP Investco LPF 56 AS 918 645 950
- NREP Investco LPF 57 AS 918 645 977
- NREP Investco LPF 58 AS 918 646 000
- NREP NSF III Investco 66 AS 919 644 788
- NREP NSF III Investco 67 AS 919 644 796
- NREP NSF III Investco 68 AS 919 644 834
- NREP NSF III Investco 69 AS 919 644 850
- NREP NSF III Investco 70 AS 919 644 885
- NREP NSF III Investco 71 AS 919 644 915
- NREP NSF III Investco 72 AS 919 644 931
- NREP NSF III Investco 73 AS 919 644 966
- NREP NSF III Investco 90 AS 920 209 653
- NREP NSF III Investco 91 AS 920 209 718
- NREP NSF III Investco 92 AS 920 6241 89
- NREP NSF III Investco 93 AS 920 624 235
- NREP NSF III Investco 94 AS 920 630 618



Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og de er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. De fleste kontaktpersoner i selskapene er ikke norske, noe som gjør at regnskapene bør utarbeides på engelsk.

Både arbeidsspråket til selskapene og bransjespråket der selskapene opererer er engelsk, derfor fremgår kravet i regnskapsloven § 3-4 om utarbeidelse av årsregnskap på norsk som lite anvendelig for selskapene. I tillegg til at det er ressurskrevende, fører av og til tvil om oversettelse og uoverensstemmelser mellom engelsk og norsk versjon til unødvendige misforståelser.

Ettersom selskapene sitt arbeidsspråk er engelsk vil alle ansatte forstå regnskapene selv om disse dokumentene i fremtiden blir utarbeidet i sin endelige form på engelsk. Det samme vil være tilfelle for selskapene sine kunder og kreditorer. Ettersom engelsk også er bransjespråk innen sektorene de opererer i, kan vi heller ikke se at andre, mer tilfeldigvis regnskapsbrukere skulle ha noe behov for at regnskapene utarbeides på norsk. Gruppen mener derfor at alle brukere av regnskapene i sum vil være tjent med at regnskapene kun utarbeides på engelsk.

Skattedirektoratets 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 m.v., 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 Skattedirektoratets 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 Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Selskapene opererer i tillegg i en internasjonal bransje. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Helene Iversen
seniorrådgiver
Juridisk avdeling, næring
Skattedirektoratet

Henning Stokke

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

