



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 035  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 112 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: 22.06.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	72 325	10 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 325</b>	<b>10 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 325</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	0
Other financial income	3	35 584	2 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 584</b>	<b>2 610</b>
Annen rentekostnad	3	0	0
Other financial expenses	3	20	42 649
External interest expense	3	1 649	1 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 669</b>	<b>44 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 915</b>	<b>-41 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 410</b>	<b>-51 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 410</b>	<b>-51 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 410</b>	<b>-51 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	6	-38 410	-51 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 410</b>	<b>-51 598</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investments in companies	7	2 726 551	1 398 198
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 726 551</b>	<b>1 398 198</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 726 551</b>	<b>1 398 198</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	207 088	333 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 088</b>	<b>333 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>207 088</b>	<b>333 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 933 639</b>	<b>1 731 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capita	5,6	59 926	48 247
Overkurs	6	2 962 624	1 806 442
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 022 550</b>	<b>1 854 689</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity		-171 236	-132 826
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-171 236</b>	<b>-132 826</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 851 314</b>	<b>1 721 863</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Accounts payable		37 691	0
Accrued expenses		44 634	10 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 325</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 325</b>	<b>10 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 933 639</b>	<b>1 731 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631956

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 035  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 112 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: 22.06.2023

#### 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, 20.07.2023

---

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: 925 376 035  
NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	72 325	10 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 325</b>	<b>10 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 325</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	0
Other financial income	3	35 584	2 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 584</b>	<b>2 610</b>
Annen rentekostnad	3	0	0
Other financial expenses	3	20	42 649
External interest expense	3	1 649	1 559
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 669</b>	<b>44 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 915</b>	<b>-41 598</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-38 410</b>	<b>-51 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-38 410</b>	<b>-51 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-38 410</b>	<b>-51 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	6	-38 410	-51 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-38 410</b>	<b>-51 598</b>



Organisasjonsnr: 925 376 035  
NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 7 2 726 551 1 398 198

Sum finansielle  
anleggsmidler 2 726 551 1 398 198

Sum anleggsmidler 2 726 551 1 398 198

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 8 207 088 333 665

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 207 088 333 665

Sum omløpsmidler 207 088 333 665

**SUM EIENDELER 2 933 639 1 731 863**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Share capita 5,6 59 926 48 247

Overkurs 6 2 962 624 1 806 442

Sum innskutt egenkapital 3 022 550 1 854 689

#### Opptjent egenkapital

Other equity -171 236 -132 826

Sum opptjent egenkapital -171 236 -132 826

Sum egenkapital 2 851 314 1 721 863

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Accounts payable 37 691 0

Accrued expenses 44 634 10 000

Sum kortsiktig gjeld 82 325 10 000

Sum gjeld 82 325 10 000



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 933 639

1 731 863



Organisasjonsnr: 925 376 035  
NREP NSF IV INVESTCO 112 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	599255.00	0.10	59925.50
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rooster Capital ApS	256096.00	42.80%	Ordinary shares
MIH Holding ApS	133169.00	22.20%	Ordinary shares
Erik Lorentz Larsen	97314.00	16.20%	Ordinary shares
FIG Invest ApS	71705.00	12.00%	Ordinary shares
Søren Lykke	30729.00	5.10%	Ordinary shares
Lars Bock	10242.00	1.70%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	599255.00	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**

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

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Skattepliktig inntekt**

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-38410.00	-51598.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	38410.00	51598.00

<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Betalbar skatt i balansen**

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	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>
	48247.00	1806442.00	

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	48247.00	1806442.00	

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	11679.00	1156182.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	59926.00	2962624.00	

### 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>
	-132826.00		1721863.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-131826.00		1721863.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-38410.00		-38410.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			1167861.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-171236.00		2851314.00



Skatteetaten

Vår dato  
18.05.2021

Din/Deres dato  
06.04.2021

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
90518192

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2021/5647348

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

U.off.

NREP NSF IV INVESTCO 112 AS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 6. april 2021 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

**NREP NSF IV Investco 112 AS org.nr. 925 376 035**  
**NREP NSF IV Investco 113 AS org.nr. 925 376 132**  
**NREP NSF IV Investco 114 AS org.nr. 925 376 175**  
**NREP NSF IV Investco 115 AS org.nr. 925 631 779**

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 har utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapenes formål er å drive handel med og investering i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet samt forvaltning av eiendom. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne 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 vekt på at selskapene har utenlandske profesjonelle eiere. 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.*



NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

---

## **Annual report 2022**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

---

### Income statement

	Note	2022	2021
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>72 325</u>	<u>10 000</u>
Operating result		<u>-72 325</u>	<u>-10 000</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	35 584	2 610
Financial expenses	3	<u>1 669</u>	<u>44 208</u>
Net financial items		<u>33 915</u>	<u>-41 598</u>
Ordinary result before tax		<u>-38 410</u>	<u>-51 598</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-38 410</u>	<u>-51 598</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	6	<u>-38 410</u>	<u>-51 598</u>



**NREP NSF IV INVESTCO 112 AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2022	2021
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>2 726 551</u>	<u>1 398 198</u>
Total financial assets		<u>2 726 551</u>	<u>1 398 198</u>
Total fixed assets		<u>2 726 551</u>	<u>1 398 198</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	8	<u>207 088</u>	<u>333 665</u>
Total current assets		<u>207 088</u>	<u>333 665</u>
Total assets		<u>2 933 639</u>	<u>1 731 863</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	59 926	48 247
Share premium reserve	6	2 962 624	1 806 442
Total paid-in capital		<u>3 022 550</u>	<u>1 854 689</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	- 171 236	- 132 826
Total retained earnings		<u>- 171 236</u>	<u>- 132 826</u>
Total equity		<u>2 851 314</u>	<u>1 721 863</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		44 634	10 000
Accounts payable		37 691	0
Total current liabilities		<u>82 325</u>	<u>10 000</u>
Total liabilities		<u>82 325</u>	<u>10 000</u>
Total equity and liabilities		<u>2 933 639</u>	<u>1 731 863</u>

31 December 2022  
Oslo, 9 June 2023

*Jens Petter Hagen*

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board/  
General Manager

*Peter Lind*

Peter Lind  
Member of the board

*Stian Juul Bøe Sørensen*

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## NREP NSF IV INVESTCO 112 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 112 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>		
Other financial income	35 584	2 610
Total	<u>35 584</u>	<u>2 610</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	1 649	1 559
Other financial expense	20	42 649
Total	<u>1 669</u>	<u>44 208</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
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>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinary result before tax	-38 410	-51 598
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>-38 410</u>	<u>-51 598</u>
(Utilized) loss carried forward	38 410	51 598
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	-132 265	-93 855
Differences excluded from deferred tax	<u>132 265</u>	<u>93 855</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>	<b>2022</b>
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-8 450
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	8 450
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 112 AS

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Shareholders per 31.12:	599 255	0.10	59 926
	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Rooster Capital ApS	256 096	42.8	42.8
MIH Holding ApS	133 169	22.2	22.2
Viva Invest ApS	97 314	16.2	16.2
FIG Invest ApS	71 705	12.0	12.0
Søren Lykke	30 729	5.1	5.1
Lars Bock	10 242	1.7	1.7
Total	599 255	100.0	100.0

#### Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	48 247	1 806 442	- 132 826	1 721 863
Capital increase	11 679	1 156 182	0	1 167 861
Profit for the year	0	0	-38 410	-38 410
Owners' equity 31.12.	59 926	2 962 624	- 171 236	2 851 314

#### Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.03 %	2 726 551

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 585 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 269 712. Remaining commitment is EUR 315 288 equivalent to NOK 3 314 879 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 NSF IV Investco 112 AS**

(ORG. NR. 925376035)

**MINUTES FROM BOARD MEETING**

**OF**

**NREP NSF IV Investco 112 AS**

(REG. NO. 925376035)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 112 AS, org. nr. 925376035 ("**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 9 June 2023, a board meeting of NREP NSF IV Investco 112 AS, reg. no. 925376035 (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.

9. juni 2023 / 9 June 2023

*Jens Petter Hagen*

Jens Petter Hagen  
Styreleder / Chairman

*Stian Juul Bøe Sørensen*

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 112 AS**

**NREP NSF IV Investco 112 AS**

(ORG. NR. 925376035)

(REG. NO. 925376035)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 112 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 9 June 2023, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 112 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**

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."*

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

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.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

\* \* \*

There were no further matters to be discussed.

The general meeting was adjourned.

9. juni 2023 / 9 June 2023

*Jens Petter Hagen*

---

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
Erik Lorentz Larsen	14.04.1961	Præsteager 13, 2950 Vedbæk, Denmark	1 - 58,615 407 398 - 417,203 468,362 - 478,289	78,349
FIG Invest ApS	36957948	Bernstorfflund Alle 55 2920 Charlottenlund Denmark	58,616 - 101,804 360 946 - 368,171 421,332 - 428,647	57,731
Lars Bock	08.08.1966	Solrød Byevej 42 2680 Solrød Strand Denmark	101,805 - 107,973 417 204 - 418,235 478,290 - 479,334	8,246
MIH Holding ApS	36976543	Gammel Kongevej 86C, 2. 1850 Frederiksberg C Denmark	107,974 - 188,184 393 979 - 407,397 454,776 - 468,361	107,216
Rooster Capital ApS	36043725	Kielgade 4 2150 Nordhavn Denmark	188,185 - 342,435 368 172 - 393,978 428,648 - 454,775	206,186
Søren Lykke	15.01.1977	Gærdebuen 9 2850 Nærum Denmark	342,436 - 360,945 418 236 - 421,331 479,335 - 482,469	24,741
<b>Total</b>				<b>482,469</b>