



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 992 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP INVESTCO 53 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: 14.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	95 379	121 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 379</b>	<b>121 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 379</b>	<b>-121 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	1 523 734	2 250 099
Other financial income	3	31 066 707	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 590 441</b>	<b>2 250 099</b>
Annen rentekostnad	3	77 100	19 510
Other financial costs	3	5 062	113 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 162</b>	<b>133 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 508 279</b>	<b>2 116 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 412 900</b>	<b>1 995 936</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		100 830	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 312 070</b>	<b>1 995 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 312 070</b>	<b>1 995 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	6	32 312 070	1 995 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 312 070</b>	<b>1 995 936</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	13 764 199	15 861 042
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 764 199</b>	<b>15 861 042</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 764 199</b>	<b>15 861 042</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	6 993 710	5 386 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 993 710</b>	<b>5 386 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 993 710</b>	<b>5 386 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 757 909</b>	<b>21 247 136</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	401 994	345 598
Overkurs	6	0	18 461 496
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>401 994</b>	<b>18 807 094</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equit	6	20 146 131	2 319 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 146 131</b>	<b>2 319 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 548 125</b>	<b>21 126 099</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			
Leverandørgjeld		30 854	101 037
Tax liability		100 830	0
Accrued expenses		78 100	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 784</b>	<b>121 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 784</b>	<b>121 037</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 757 909</b>	<b>21 247 136</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 707928

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 992 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP INVESTCO 53 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: 14.07.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.08.2023

---

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: 917 992 037  
NREP INVESTCO 53 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	95 379	121 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>95 379</b>	<b>121 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 379</b>	<b>-121 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	1 523 734	2 250 099
Other financial income	3	31 066 707	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 590 441</b>	<b>2 250 099</b>
Annen rentekostnad	3	77 100	19 510
Other financial costs	3	5 062	113 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 162</b>	<b>133 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>32 508 279</b>	<b>2 116 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 412 900</b>	<b>1 995 936</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		100 830	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 312 070</b>	<b>1 995 936</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 312 070</b>	<b>1 995 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	6	32 312 070	1 995 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 312 070</b>	<b>1 995 936</b>



Organisasjonsnr: 917 992 037  
NREP INVESTCO 53 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 7 13 764 199 15 861 042

Sum finansielle  
anleggsmidler 13 764 199 15 861 042

Sum anleggsmidler 13 764 199 15 861 042

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 8 6 993 710 5 386 094

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 6 993 710 5 386 094

Sum omløpsmidler 6 993 710 5 386 094

SUM EIENDELER 20 757 909 21 247 136

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Share capital 5,6 401 994 345 598

Overkurs 6 0 18 461 496

Sum innskutt egenkapital 401 994 18 807 094

#### Opptjent egenkapital

Other equit 6 20 146 131 2 319 005

Sum opptjent egenkapital 20 146 131 2 319 005

Sum egenkapital 20 548 125 21 126 099

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

#### Accounts payable

Leverandørgjeld 30 854 101 037

Tax liability 100 830 0

Accrued expenses 78 100 20 000

Sum kortsiktig gjeld 209 784 121 037



Sum gjeld	209 784	121 037
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 757 909	21 247 136



Organisasjonsnr: 917 992 037  
NREP INVESTCO 53 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**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

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



Ordinary shares	2009973.00	0.20	401994.60
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GT2 Holding ApS	873905.00	43.50%	Ordinary shares
Interdan Invest A/S	582597.00	29.00%	Ordinary shares
Helmsøe-Zinck H2 ApS	233043.00	11.60%	Ordinary shares
Nordan Investment ApS	233043.00	11.60%	Ordinary shares
KB Capital Oy	87385.00	4.30%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2009973.00	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>
	10550.00	9375.00
<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>
	10550.00	9375.00

VAT is not included in the above amounts.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

2

### Obligatorisk tjenstepensjon



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>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Betalbar skatt	100830.00	0.00
Endringer i utsatt skattefordel	0.00	0.00
Skattekostnad ordinært resultat	100830.00	0.00

**Skattepliktig inntekt**

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
Ordinært resultat før skatt	32412900.00	1995936.00
Permanente forskjeller	-30134706.00	-2182597.00
Endring i midlertidige forskjeller	0.00	0.00
Anvendelse av fremførbart underskudd	0.00	186661.00
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0.00	0.00
Andre elementer	0.00	0.00
Skattepliktig inntekt	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
<u>Sum betalbar skatt i balansen</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>
	345598.00	18461496.00	
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	345598.00	18461496.00	



<u>Neds.opptj.EK/udekket tap</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
		-21224939.00	
<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	56396.00	2763443.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	401994.00	0.00	

## 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>
	2319005.00		21126099.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	2319005.00		21126099.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	32312070.00		32312070.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-14484944.00		-14484944.00
<u>Neds.av opptj.EK/utd.ud.tap</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-21224939.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			2819839.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	20146131.00		20548125.00



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 tilfeldige 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.*





To the General Meeting of NREP Investco 53 AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of NREP Investco 53 AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2022, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

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

### Other Matters

The Company's financial statements have been submitted after the expiry of the statutory time limit for preparation of financial statements.

### Responsibilities of the Board of Directors and the Managing Director for the Financial Statements

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

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

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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



Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4 August 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - IC 53

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-08-09 09:43

**This document package contains:**

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



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



(Office translation)

## PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

**NREP Investco 53 AS**

(ORG. NR. 917 992 037)

## MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

**NREP Investco 53 AS**

(REG. NO. 917 992 037)

Den 4. august 2023 ble det avholdt styremøte i NREP Investco 53 AS, org. nr. 917 992 037 ("**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 53 AS, reg. no. 917 992 037 (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 FASTSETTELSE AV HONORAR TIL REVISOR

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

*"Revisors honorar for siste regnskapsår godkjennes etter regning."*

## 3 DETERMINATION OF REMUNERATION TO THE AUDITOR

The Board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

*"The auditor's fee for the last financial year is approved as per the auditor's invoice."*

## 4 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.

## 4 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 Alexander Lind  
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

## PROTOKOLL FRA

## MINUTES OF

### ORDINÆR GENERALFORSAMLING

### ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

#### NREP Investco 53 AS

(ORG. NR. 917 992 037)

#### NREP Investco 53 AS

(REG NO 917 992 037)

Den 4. august 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP Investco 53 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 4 August 2023, an ordinary general meeting was held by NREP Investco 53 AS (the "**Company**") in writing by circulation, of 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 FASTSETTELSE AV HONORAR TIL REVISOR

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

*"Revisors honorar for siste regnskapsår godkjennes etter regning."*

#### 4 DETERMINATION OF REMUNERATION TO THE AUDITOR

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

*"The auditor's fee for the last financial year is approved as per the auditor's invoice."*

#### 5 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

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

#### 5 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.

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

## LIST OF SHAREHOLDERS

<b>Aksjonær Shareholder</b>	<b>Org nr Organisation no.</b>	<b>Adresse Address</b>	<b>Antall aksjer No. of shares</b>
KB Capital Oy	2779212-4	Tervanpolttajantie 1A, 02330 Espoo, Finland	75,128
Helmsøe-Zinck H2 ApS	38103083	Strandvejen 58 st.tv, 2900 Hellerup, Denmark	200,348
K.W. Bruun Invest A/S	10409802	Ryvangs Allé 54, 2900 Hellerup, Denmark	500,865
GT2 Holding ApS	31864526	c/o Albert Ved Næsseskoven 12, 2840 Holte, Denmark	751,300
Nordan Investment ApS	78255013	Skovtoftevænget 19, stuen 2830 Virum, Denmark	200,348



NREP INVESTCO 53 AS

---

## **Annual report 2022**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NREP INVESTCO 53 AS

---

### Income statement

	Note	2022	2021
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>95 379</u>	<u>121 037</u>
Operating result		<u>-95 379</u>	<u>-121 037</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	32 590 441	2 250 099
Financial expenses	3	<u>82 162</u>	<u>133 126</u>
Net financial items		<u>32 508 279</u>	<u>2 116 973</u>
Ordinary result before tax		<u>32 412 900</u>	<u>1 995 936</u>
Tax on ordinary result	4	100 830	0
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>32 312 070</u>	<u>1 995 936</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	6	<u>32 312 070</u>	<u>1 995 936</u>



**NREP INVESTCO 53 AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2022	2021
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>13 764 199</u>	<u>15 861 042</u>
Total financial assets		<u>13 764 199</u>	<u>15 861 042</u>
Total fixed assets		<u>13 764 199</u>	<u>15 861 042</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	8	<u>6 993 710</u>	<u>5 386 094</u>
Total current assets		<u>6 993 710</u>	<u>5 386 094</u>
Total assets		<u>20 757 909</u>	<u>21 247 136</u>



## NREP INVESTCO 53 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	401 994	345 598
Share premium reserve	6	0	18 461 496
Total paid-in capital		<u>401 994</u>	<u>18 461 496</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	<u>20 146 131</u>	<u>2 319 005</u>
Total retained earnings		<u>20 146 131</u>	<u>2 319 005</u>
Total equity		<u>20 548 125</u>	<u>21 126 099</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		78 100	20 000
Accounts payable		30 854	101 037
Tax liability		100 830	0
Total current liabilities		<u>209 784</u>	<u>121 037</u>
Total liabilities		<u>209 784</u>	<u>121 037</u>
Total equity and liabilities		<u>20 757 909</u>	<u>21 247 136</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 53 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 53 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	10 550	9 375
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	1 523 734	2 250 099
Other financial income	31 066 707	0
Total	<u>32 590 441</u>	<u>2 250 099</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	77 100	19 510
Other financial expense	5 062	113 616
Total	<u>82 162</u>	<u>133 126</u>



## NREP INVESTCO 53 AS

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2022	2021
Tax payable	100 830	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	100 830	0

  

<i>Tax base estimation</i>	2022	2021
Ordinary result before tax	32 412 900	1 995 936
Permanent differences	-30 134 706	-2 182 597
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	2 278 195	-186 661
(Utilized) loss carried forward	0	186 661
Use of carry forward loss	-1 819 875	0
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	458 320	0
Tax payable	100 830	0

  

<i>Temporary differences outlined</i>		
Tax losses carried forward	0	1 819 875
Differences excluded from deferred tax	0	-1 819 875
Basis for deferred tax	0	0

  

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

<i>Effective tax rate</i>	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	7 130 838
Permanent differences (22%)	-6 629 635
Change in deferred tax asset not recognized	501 203
This year's effect of change in tax rate	-400 373
Income tax expense	100 830

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



## NREP INVESTCO 53 AS

### Notes to the accounts for 2022

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

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
<b>Ordinary shares</b>			
	2 009 973	0.2	401 994

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
GT2 Holding ApS	873 905	43.5	43.5
K.W. Bruun Invest A/S	582 597	29.0	29.0
Helmsøe-Zinck H2 ApS	233 043	11.6	11.6
Nordan Investment ApS	233 043	11.6	11.6
KB Capital Oy	87 385	4.3	4.3
<b>Total</b>	<b>2 009 973</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

#### Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	345 598	18 461 496	2 319 005	21 126 099
Capital increase	56 396	2 763 443	0	2 819 839
Capital decrease	0	-21 224 939	0	-21 224 939
Dividends	0	0	-14 484 944	-14 484 944
Profit for the year	0	0	32 312 070	32 312 070
<b>Owners' equity 31.12.</b>	<b>401 994</b>	<b>0</b>	<b>20 146 131</b>	<b>20 548 125</b>

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

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund II LP	0.58 %	0

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 3 450 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 3 401 609. Remaining commitment is EUR 47 391 equivalent to NOK 498 259 as of the balance sheet date.

#### Note 8 - Bank deposit

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