



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 842 371
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRP EIENDOM 2015 AS
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Oddny Skaug Stålesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 13.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	285 250	261 480
Annen driftskostnad	2,3	6 735 205	4 498 071
Sum kostnader		7 020 455	4 759 551
Driftsresultat		-7 020 455	-4 759 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer	6	42 385 542	
Annen renteinntekt		1 952 605	4 238 755
Annen finansinntekt	4	23 229 721	1 453 230
Verdøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 054 075	4 054 075
Sum finansinntekter		0	0
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			6 295 184
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	2 975 159	
Annen finanskostnad	4	765 810	19 573 600
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		67 880 974	-20 176 799
Ordinært resultat før skattekostnad		60 860 519	-24 936 351
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		60 860 519	-24 936 351
Totalresultat		60 860 519	-24 936 351
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Udekket tap			1 831
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 860 519	-24 938 182
Sum overføringer og disponeringer		60 860 519	-24 936 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	373 730 834	413 377 064
Investeringer i tilknyttet selskap	6	99 867 510	45 868 750
Sum finansielle anleggsmidler		473 598 344	459 245 814
Sum anleggsmidler		473 598 344	459 245 814
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 219 199	23 753
Sum fordringer		1 219 199	23 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 700 634	260 940 664
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 700 634	260 940 664
Sum omløpsmidler		213 919 834	260 964 417
SUM EIENDELER		687 518 178	720 210 231

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	29 839 846	29 839 846
Overkurs	8	594 222 744	683 758 418
Annen innskutt egenkapital	8	0	-6 916
Sum innskutt egenkapital		624 062 590	713 591 348
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	60 853 603	
Sum opptjent egenkapital		60 853 603	
Sum egenkapital		684 916 193	713 591 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	35 969
Annen kortsiktig gjeld	4,9	2 589 485	6 582 914
Sum kortsiktig gjeld		2 601 985	6 618 883
Sum gjeld		2 601 985	6 618 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		687 518 178	720 210 231



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway
Tlf: +47 23 27 90 00
Faks: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NRP Eiendom 2015 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert NRP Eiendom 2015 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 60.860.519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/na/omoss for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

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



Deloitte.

side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi utveksler informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



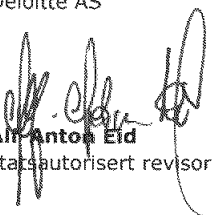
Deloitte.

side 3

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 8. februar 2017
Deloitte AS



Arnt Anton Eid
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2016

NRP Eiendom 2015 AS



NRP EIENDOM 2015 AS

ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art og tilholdssted

NRP Eiendom 2015 AS ble stiftet 27. november 2013, og selskapets virksomhet er investering i fast eiendom enten direkte eller gjennom hjemmelselskap, sameier, aksjer eller andeler i andre selskaper, samt verdipapirer og lån og alt som hermed står i forbindelse. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet fyldestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Det har ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling. 5. januar 2017 ble det gjennomført en emisjon i MSE Logistikk AS, hvor NRP Eiendom 2015 AS innbetalte NOK 26,3 millioner, som tilsvarer fondets eierandel i selskapet på 49,25 %.

Selskapet har i 2016 mottatt NOK 83,3 millioner i utbetalinger fra datterselskaper og tilknyttede selskaper. Utbetalingene har vært i form tilbakebetaling av innbetalt kapital, og behandles i regnskapet som en reduksjon av investeringens kostpris, og ikke som finansinntekt.

Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd på NOK 60.860.519 mot fjorårets underskudd på NOK 24.936.351. Årets overskudd foreslås overført til annen innskutt egenkapital og annen egenkapital.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2016 NOK 687.518.178.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet ønsker å legge til rette for full likestilling på alle nivåer. Eventuelle fremtidige ansettelses og valg av styremedlemmer skal bygge på faglige kvalifikasjoner, og være uavhengig av kjønn.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet

Oslo, 08. februar 2017

I styret for NRP Eiendom 2015 AS

Odd Solbakken
Styrets leder

Christian Storm
Styremedlem

Sigurd Astrup
Styremedlem

Christian Bruusgaard
Styremedlem



NRP Eiendom 2015 AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	2	285 250	261 480
Annen driftskostnad	2,3	6 735 205	4 498 071
Sum driftskostnad		7 020 455	4 759 551
Driftsresultat		-7 020 455	-4 759 551
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	42 385 542	0
Renteinntekter		1 952 605	4 238 755
Agio		60 818	1 453 230
Annen finansinntekt	4	23 168 903	0
Verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	4 054 075	-6 295 184
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6	2 975 159	0
Andre finanskostnader	4	765 810	19 573 600
Netto finansresultat		67 880 974	-20 176 799
Resultat før skattekostnad		60 860 519	-24 936 351
Skattekostnad	5	0	0
RESULTAT ETTER SKATT		60 860 519	-24 936 351
Disponering av resultat			
Overført annen egenkapital		60 853 603	0
Overført annen innskutt egenkapital		6 916	0
Overført overkurs		0	-24 938 182
Overført til udekket tap		0	1 831
Sum disponert		60 860 519	-24 936 351



NRP Eiendom 2015 AS

Balanse

	Note	2016	2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	373 730 834	413 377 064
Investering i tilknyttet selskap	6	99 867 510	45 868 750
Sum finansielle anleggsmidler		473 598 344	459 245 814
Sum anleggsmidler		473 598 344	459 245 814
Omløpsmidler			
Fordringer			
Påløpte renteinntekter		0	3 128
Andre kortsiktige fordringer		1 219 199	20 625
Sum fordringer		1 219 199	23 753
Likvider		212 700 635	260 940 664
Sum omløpsmidler		213 919 834	260 964 417
SUM EIENDELER		687 518 178	720 210 231



NRP Eiendom 2015 AS

Balanse

	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	29 839 846	29 839 846
Overkurs	8	594 222 744	683 758 418
Annen innskutt egenkapital	8	0	-6 916
Sum innskutt egenkapital		624 062 590	713 591 348
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	60 853 603	0
Sum opptjent egenkapital		60 853 603	0
Sum egenkapital		684 916 193	713 591 348
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	35 969
Annen kortsiktig gjeld	4,9	2 589 485	6 582 914
Sum kortsiktig gjeld		2 601 985	6 618 883
Sum gjeld		2 601 985	6 618 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		687 518 178	720 210 231

Oslø, 08.02.2017

Styret for NRP Eiendom 2015 AS

Odd Solbakken
Styrets leder

Christian Storm
Styremedlem

Sigrud Astrup
Styremedlem

Christian Bruusgaard
Styremedlem



NRP Eiendom 2015 AS

Kontantstrømsanalyse

	31.12.2016	31.12.2015
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	60 860 519	-24 936 351
Endring andre tidsavgrensningsposter	-5 212 344	6 595 130
Tilbakeført gevinst ved realisasjon finansielle anleggsmidler	-42 385 542	0
Tilbakeført nedskrivning finansielle eiendeler	2 975 159	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 237 792	-18 341 221
Investeringsaktiviteter		
Kjøp av finansielle anleggsmidler	-146 691 389	-459 245 814
Salg av finansielle anleggsmidler	88 502 880	0
Tilbakebetaling innbetalt kapital fra investeringer	83 246 362	0
Kjøp av finansielle omløpsmidler	0	-410 000 000
Salg av finansielle omløpsmidler	0	410 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	25 057 853	-459 245 814
Finansieringsaktiviteter		
Innbetalt ny egenkapital	0	749 999 118
Andre EK-transaksjoner registrert direkte mot EK	-16 136	-1 018 726
Tilbakebetaling tidligere innbetalt EK	0	-30 000
Utbetaling av utbytte	-89 519 538	-10 443 946
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-89 535 674	738 506 446
Likviditetsendring gjennom perioden	-48 240 029	260 919 411
Likviditetsbeholdning 01.01	260 940 664	21 253
Likviditetsbeholdning 31.12	212 700 635	260 940 664



Note 1 Regnskapsprinsipper

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktige lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Datterselskap, tilknyttede selskaper

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Investeringene i datterselskap er anskaffet med sikte på midlertidig eie og holdes i påvente av salg. Det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper, hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatte utbytter og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Valutaterminkontrakter er vurdert til laveste verdis prinsipp.



NRP Eiendom 2015 AS

Noter 31.12.2016

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 25 % for 2015 og 24 % for 2016 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende ansatte og styret

Det er kostnadsført kr 250.000 i honorar til styret i 2016. Styrehonoraret utbetales i 2017.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i perioden utgjør kr 23.750. Honorar for andre attestasjonstjenester fra revisor utgjør kr 0. Honorar til revisor for annen bistand i perioden utgjør kr 0.

Honorar til revisor er inklusive merverdiavgift.

Note 3 Andre driftskostnader

	2016	2015
Forretningsførsel	525 420	431 647
Forvaltning	5 624 992	3 579 786
Depotmottaker	229 628	285 049
Forsikringspremie	75 000	75 000
Andre driftskostnader	280 164	126 589
Sum	6 735 205	4 498 071

Note 4 Finansielle instrumenter

Selskapet har via porteføljeselskap investert i eiendommer beliggende i Norge, Sverige, Danmark og Finland. For å redusere valutarisiko knyttet til egenkapitalandelen i enkelte av porteføljeselskapene er det inngått valutaterminkontrakter.

Valutaterminkontraktene er vurdert til laveste verdis prinsipp.



NRP Eiendom 2015 AS

Noter 31.12.2016

Verdiendring valutaterminkontrakter:

	Kontraks- sum	Bokført verdi (NOK) 01.01.2016	Bokført verdi (NOK) 31.12.2016	Markedsverdi (NOK) 31.12.2016	Resultatført verdiendring (NOK)
Valutaswap SEK (utløper 20.03.17)	61 267 000	0	0	1 312 389	0
Valutaswap SEK (utløper 27.03.17)	32 947 500	0	0	69 570	0
Sum markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0	1 381 959	0
Valutaswap EUR (utløp 29.03.16)	22 600 000	-2 728 175	0	0	2 728 175
Valutaswap DKK (utløp 06.06.16)	60 300 000	-3 567 009	0	0	3 567 009
Valutaswap EUR (utløper 04.04.17)	22 600 000	0	-1 476 524	-1 476 524	-1 476 524
Valutaswap DKK (utløper 08.06.17)	60 300 000	0	-764 585	-764 585	-764 585
Sum kortsiktig gjeld finansielle instrumenter		-6 295 184	-2 241 109	-2 241 109	4 054 075

Realiserte valutaterminkontrakter:

Selskapet har resultatført netto gevinst på NOK 22.403.093 fra realisasjon av valutaterminkontrakter i perioden.

Beløpet er ført som annen finansinntekt med NOK 23.168.903 og annen finanskostnad med NOK 765.810.

Note 5 Skattekostnad

	2016	2015
Fordeling av skattekostnaden:		
Betalbar skatt 25 %	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

	2016	2015
Regnskapsmessig resultat før skatt	60 860 519	-24 936 351
Netto gevinst(-)/tap(+) ved realisasjon av investeringer	-42 385 542	0
Andre permanente forskjeller	-532 552	5 634 437
Underskudd til fremføring	-17 942 425	0
Skattepliktig resultat	0	-19 301 914

Midlertidige forskjeller	2016	2015	Endring
Underskudd til fremføring	-1 368 236	-19 310 661	17 942 425
Grunnlag utsatt skattefordel(-)/forpliktelse(+)	-1 368 236	-19 310 661	17 942 425
Netto utsatt skattefordel(-)/forpliktelse(+)	-328 377	-4 827 665	4 499 289
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-328 377	-4 827 665	4 499 288
Balanseført netto utsatt skattefordel(-)/forpliktelse(+)	0	0	0



NRP Eiendom 2015 AS

Noter 31.12.2016

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap

Selskapets navn	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)	Ervervet
Finlog AS	Oslo	50,00 %	50,00 %	44 629 182	381 581 654	26.03.2015
Sørlandsparken Terminal AS	Oslo	100,00 %	100,00 %	1 621 719	41 952 300	27.10.2015
Nydalen Kontorbygg III AS	Oslo	25,00 %	25,00 %	-300 459	162 913 393	10.11.2015
Århus Kombibygge AS	Oslo	60,00 %	60,00 %	231 652	116 127 072	07.12.2015
MSE Logistikk AS	Oslo	49,25 %	49,25 %	-4 899 298	121 265 016	10.03.2016
Rex Logistikk AB*	Gøteborg	95,50 %	95,50 %	284 850	92 082 811	15.03.2016

*Resultat og egenkapital oppgitt i SEK for Rex Logistikk AB

Investeringer etter kostmetoden

Datterselskap:

Selskapets navn	Anskaffelseskost	Tilbakebetalt kapital i perioden	Nedskrivning	Bokført verdi 2016	Inntekt på investering i perioden
Finlog AS	190 978 321	-13 783 000	0	177 195 321	0
Sørlandsparken Terminal AS	47 500 000	-6 400 000	0	41 100 000	0
Århus Kombibygge AS	74 543 429	-5 180 700	0	69 362 729	0
Rex Logistikk AB	86 072 784	0	0	86 072 784	0
Sum	399 094 534	-25 363 700	0	373 730 834	0

Tilknyttet selskap:

Selskapets navn	Anskaffelseskost	Tilbakebetalt kapital i perioden	Nedskrivning	Bokført verdi 2016	Inntekt på investering i perioden
Nydalen Kontorbygg III AS	45 868 750	-3 950 000	0	41 918 750	0
MSE Logistikk AS*	60 923 919	0	-2 975 159	57 948 760	0
Oslo Science Park**	100 050 000	-53 932 662	0	0	42 385 542
Sum	206 842 669	-57 882 662	-2 975 159	99 867 510	42 385 542

* Nedskrivningen på MSE Logistikk AS med NOK 2.975.159 er foretatt da beregnet VEK pr 31.12.2016 for selskapet er lavere enn bokført verdi på grunn av høy verdi på en negativ renteswap i MSE.

** NRP Eiendom 2015 AS har i 2016 solgt sine aksjer i Oslo Science Park. Netto gevinst fra salget er på NOK 42.385.542



NRP Eiendom 2015 AS

Noter 31.12.2016

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital i selskapet per 31.12.2016:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	29 839 846	1	29 839 846

Alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer per 31.12.2016 med mer enn 5 % eierandel:

	Antall aksjer	Eierandel
NRP Eiendom 2015 Invest AS	18 410 447	61,70 %
Livsforsikringsselskapet Nordea Liv Norge AS	2 000 000	6,70 %

Aksjer eiet/kontrollert av styrets medlemmer eller deres nærstående*:

Navn	Verv	Eierandel
Odd Solbakken	Styrets leder	0,01 %
Sigurd Astrup	Styremedlem	4,65 %
Christian Storm	Styremedlem	1,05 %
Christian Bruusgaard	Styremedlem	0,00 %

* Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte 50 % eller mer.

Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01	29 839 846	683 758 418	-6 916	0	713 591 348
Emisjonskostnader	0	-16 136	0	0	-16 136
Tilleggsutbytte	0	-89 519 538	0	0	-89 519 538
Periodens resultat	0	0	6 916	60 853 603	60 860 519
Egenkapital pr 31.12	29 839 846	594 222 744	0	60 853 603	684 916 193

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2016	2015
Markedsverdi valutaswap	2 241 109	6 295 184
Avsatt styrehonorar inklusive arbeidsgiveravgift	285 251	261 480
Påløpt, ikke fakturerte kostnader	63 125	26 250
Sum	2 589 485	6 582 914



NRP Eiendom 2015 AS

Noter 31.12.2016

Note 10 Andre forhold

Selskapet har inngått forretningsføreravtale og depotmottakeravtale med NRP Business Management AS, og en forvaltningsavtale med NRP Asset Management AS. Forvalter mottar et honorar for forvaltning og er i tillegg berettiget til et suksesshonorar på 10 % av Selskapets avkastning som overstiger 8 %.

Det er inngått avtale med NRP Finans AS ("Finans") som er tilrettelegger av eiendomsprosjekter. Finans er berettiget et honorar når NRP Eiendom 2015 AS ("Fondet") selger aksjer/andeler i eiendomsprosjekter tilrettelagt av Finans, og når Finans formidler og gjennomfører salget. Honoraret skal være 0,5 % av den underliggende eiendommens brutto eiendomsverdi multiplisert med egenkapitalandelen som selges.