



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 054 841
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST I AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS
Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nina Ekhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	235 050	
Sum kostnader		235 050	
Driftsresultat		-235 050	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		234 995	
Sum finansinntekter		234 995	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Annen rentekostnad		49	
Sum finanskostnader		49	
Netto finans		234 946	
Ordinært resultat før skattekostnad		-104	0
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104	0
Årsresultat		-104	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104	
Totalresultat		-104	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-104	
Sum overføringer og disponeringer		-104	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	212 693 031	
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		212 693 031	
Sum anleggsmidler		212 693 031	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		231 323	18 430
Sum fordringer		231 323	18 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		83 751 116	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 751 116	
Sum omløpsmidler		83 982 439	18 430
SUM EIENDELER		296 675 470	18 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7, 6, 6	293 106 529	-11 570
Sum innskutt egenkapital		293 136 529	18 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	104	
Sum opptjent egenkapital		-104	
Sum egenkapital		293 136 425	18 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 076 200	
Betalbar skatt	5		
Gjeld til aksjonærer		30 000	
Annen kortsiktig gjeld		432 845	
Sum kortsiktig gjeld		3 539 045	
Sum gjeld		3 539 045	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 675 470	18 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344179

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 054 841
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST I AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nina Ekhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.03.2025

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: 932 054 841
SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST I
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	235 050	
Sum kostnader		235 050	
Driftsresultat		-235 050	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen renteinntekt		234 995	
Sum finansinntekter		234 995	
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		
Annen rentekostnad		49	
Sum finanskostnader		49	
Netto finans		234 946	
Ordinært resultat før skattekostnad		-104	0
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104	0
Årsresultat		-104	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104	
Totalresultat		-104	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-104	
Sum overføringer og disponeringer		-104	



Organisasjonsnr: 932 054 841
SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST I
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	212 693 031	
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		212 693 031	
Sum anleggsmidler		212 693 031	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		231 323	18 430
Sum fordringer		231 323	18 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		83 751 116	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 751 116	
Sum omløpsmidler		83 982 439	18 430
SUM EIENDELER		296 675 470	18 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7, 6, 6	293 106 529	-11 570
Sum innskutt egenkapital		293 136 529	18 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	104	
Sum opptjent egenkapital		-104	
Sum egenkapital		293 136 425	18 430



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 076 200	
Betalbar skatt	5		
Gjeld til aksjonærer		30 000	
Annen kortsiktig gjeld		432 845	
Sum kortsiktig gjeld		3 539 045	
Sum gjeld		3 539 045	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 675 470	18 430



Organisasjonsnr: 932 054 841
SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST I
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Swiss Life Ref Nordic 2024 Invest I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Swiss Life Ref Nordic 2024 Invest I AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Swiss Life Ref Nordic 2024 Invest I
AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 05. mars 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-03-06

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2024

Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Org.nr.: 932 054 841



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Årsberetning 2024

Virksomhetens art

Selskapets formål er å eie aksjer i Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS ("Fondsselskapet"), herunder å bidra til kapitalisering av Fondsselskapet gjennom innskudd av kapital og det som står i naturlig forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS investerer all tilgjengelig kapital i Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS som igjen investerer all sin tilgjengelige kapital i næringseiendom. Det er i løpet av året innbetalt kr. 212,7 mill. Per 31.12.2024 har selskapet en eierandel på 53,2 % i Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS.

Selskapets bankbeholdning per 31.12.2024 var kr. 83,8 mill.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

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

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert mot ulike risikoer. Markedsrisiko kan være risiko for tap eller reduserte fremtidig inntekter og salgsprovenyer som følge av endringer i markedspriser. Kredittrisiko kan være risiko for økonomisk tap som skyldes at leietakerne for hver enkelt eiendomsinvestering ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Likviditetsrisiko kan være risikoen for at selskapet ikke er i stand til å kunne innfri sine forpliktelser ved forfall, samt risikoen for at selskapet ikke klarer å møte sine likviditetsforpliktelser uten at kostnaden ved dette øker dramatisk. Operasjonell risiko kan være risikoen for tap som følge av driften av eiendomsinvesteringene eller som følge av operasjonelle feil eller svakheter i forvaltningen av selskapet.

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Ytremiljø

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, 03.03.2025

Styret i Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Ove Christian Norheim
styreleder

Eirik Forthun
styremedlem

André Møller
styremedlem

Martin Grimm Strømme
styremedlem



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	235 050	0
Sum driftskostnader		235 050	0
Driftsresultat		-235 050	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		234 995	0
Sum finansinntekter		234 995	0
Annen rentekostnad		49	0
Sum finanskostnader		49	0
Resultat av finansposter		234 946	0
Resultat før skattekostnad		-104	0
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		-104	0
Årsresultat		-104	0
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap	6	104	0
Sum overføringer		104	0



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Balanse

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	212 693 031	0
Sum finansielle anleggsmidler		212 693 031	0
Sum anleggsmidler		212 693 031	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		231 323	18 430
Sum fordringer		231 323	18 430
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		83 751 116	0
Sum bankinnskudd o.l.		83 751 116	0
Sum omløpsmidler		83 982 439	18 430
Sum eiendeler		296 675 470	18 430



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Balanse

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Vedtatt ikke registrert kapitalendring	6	293 118 099	0
Annen innskutt egenkapital	6	-11 570	-11 570
Sum innskutt egenkapital		293 136 529	18 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-104	0
Sum opptjent egenkapital		-104	0
Sum egenkapital		293 136 425	18 430
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 076 200	0
Gjeld til aksjonærer		30 000	0
Annen kortsiktig gjeld		432 845	0
Sum kortsiktig gjeld		3 539 045	0
Sum gjeld		3 539 045	0
Sum egenkapital og gjeld		296 675 470	18 430

Oslo, 03.03.2025

Styret i Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Ove Christian Norheim
styreleder

Eirik Forthun
styremedlem

André Møller
styremedlem

Martin Grimm Strømme
styremedlem



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-104	0
Endring i leverandørgjeld	3 076 200	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	219 952	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3 296 048	0
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-212 693 031	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-212 693 031	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger av egenkapital	293 148 099	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	293 148 099	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	83 751 116	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	83 751 116	0



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og GRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Datterselskap blir ikke konsolidert hvis selskapet er anskaffet med intensjon om midlertidig eie eller holdes for salg.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2024.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 29 900 inkl. mva.

Note 3 Driftskostnader

	2024	2023
Regnskapsførerhonorar	123 183	0
Forvaltningshonorar	30 455	0
Depotmottakerhonorar	42 509	0
Honorar til revisor	29 900	0
Andre driftskostnader	9 004	0
Sum driftskostnader	235 050	0

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS	Oslo	53,17 %	53,17 %		

Investeringer etter kostmetoden

Selskapets navn	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi 31.12.2024
Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS	212 693 031	212 693 031
Sum	212 693 031	212 693 031



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-104	0
Permanente forskjeller	-3 273 856	-11 570
Skattepliktig inntekt	-3 273 960	-11 570
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 285 530	-11 570	3 273 960
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 285 530	11 570	-3 273 960
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalendring	Annen Udekket tap innskutt egenkapital	Sum egenkapital	
Egenkapital 01.01.2024	30 000	0	-11 570	0	18 430
Kapitalforhøyelse	0	293 148 099			293 148 099
Kapitalnedsettelse	0	-30 000			-30 000
Årets resultat		0	0	-104	-104
Egenkapital 31.12.2024	30 000	293 118 099	-11 570	-104	293 136 425



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS

Noter

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Swiss Life REF Nordic 2024 Invest I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	0,03	30 000
Sum	1 000 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Swiss Life Asset Managers Business Management AS	1 000 000	100	100

Note 8 Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapet har komittert seg til å innbetale kr. 287 000 000 i kapital til Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS. Per 31.12.2024 var gjenværende komittert kapital kr. 74 306 969.

Note 9 Andre forhold

Selskapet har avtale med Swiss Life Asset Managers Funds AS («Forvalter») om fondsforvaltning og tilrettelegging. Honorar for disse tjenestene er 0,15 % p.a. forvaltningshonorar og 1 % p.a. løpende tilretteleggingshonorar som utbetales årlig. Honorarene blir i investeringsperioden beregnet av innbetalt kapital i selskapet og deretter beregnet av VEK per 31.12. foregående år. Forvalter har distribusjonsavtale med distributører om markedsføring og formidling av aksjer i Selskapet og skal betale distributørene løpende årlig godtgjørelse på 1 % p.a. av samme grunnlag. For enkelhets skyld betales det løpende tilretteleggingshonoraret direkte til distributørene i stedet for til Forvalter.