



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 937 411
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NBRE GERMANY AS
Forretningsadresse:	Bankplassen 2 0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mie Caroline Holstad Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: EUR	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonsgebyr til Norges Bank	5	24 428	23 556
Revisjonshonorar	1	11 328	6 013
Annen driftskostnad	2	60 886	19 871
Sum kostnader		96 642	49 440
Driftsresultat		-96 642	-49 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 424 128	7 610 971
Sum finansinntekter		9 424 128	7 610 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 077 738	7 341 570
Tap valuta		774	1 253
Annen finanskostnad		922	1 703
Sum finanskostnader		9 079 434	7 344 526
Netto finans		344 694	266 445
Ordinært resultat før skattekostnad		248 052	217 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 052	217 005
Årsresultat		248 052	217 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		248 052	217 005
Totalresultat		248 052	217 005
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		417 430	
Avsatt til annen egenkapital			217 005
Overført fra annen egenkapital		-169 378	
Sum overføringer og disponeringer		248 052	217 005



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	65 267 422	65 267 422
Lån til foretak i samme konsern	5	381 285 171	384 741 700
Sum finansielle anleggsmidler		446 552 593	450 009 122
Sum anleggsmidler		446 552 593	450 009 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	440 779	764 422
Sum fordringer		440 779	764 422
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	495 545	183 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 545	183 599
Sum omløpsmidler		936 324	948 021
SUM EIENDELER		447 488 917	450 957 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 555 049	6 555 049
Overkurs	8	58 879 072	58 879 072
Sum innskutt egenkapital		65 434 121	65 434 121
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2021	2020
Annen egenkapital	8		169 377
Sum opptjent egenkapital			169 377
Sum egenkapital	8	65 434 120	65 603 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		27 412	
Sum avsetninger for forpliktelser		27 412	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	381 180 400	384 741 700
Sum annen langsiktig gjeld		381 180 400	384 741 700
Sum langsiktig gjeld		381 207 812	384 741 700
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		9 295	1 375
Utbytte	5, 8	417 430	
Kortsiktig konserngjeld		420 261	610 570
Sum kortsiktig gjeld		846 985	611 945
Sum gjeld		382 054 797	385 353 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 488 917	450 957 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 543763

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NBRE GERMANY AS
Forretningsadresse: Bankplassen 2
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mie Caroline Holstad Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 920 937 411
NBRE GERMANY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: EUR	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Administrasjonsgebyr til Norges Bank	5	24 428	23 556
Revisjonshonorar	1	11 328	6 013
Annen driftskostnad	2	60 886	19 871
Sum kostnader		96 642	49 440
Driftsresultat		-96 642	-49 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 424 128	7 610 971
Sum finansinntekter		9 424 128	7 610 971
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 077 738	7 341 570
Tap valuta		774	1 253
Annen finanskostnad		922	1 703
Sum finanskostnader		9 079 434	7 344 526
Netto finans		344 694	266 445
Ordinært resultat før skattekostnad		248 052	217 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 052	217 005
Årsresultat		248 052	217 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		248 052	217 005
Totalresultat		248 052	217 005
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		417 430	
Avsatt til annen egenkapital			217 005
Overført fra annen egenkapital		-169 378	
Sum overføringer og disponeringer		248 052	217 005



Organisasjonsnr: 920 937 411
NBRE GERMANY AS

BALANSE

Beløp i: EUR

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	65 267 422	65 267 422
Lån til foretak i samme konsern	5	381 285 171	384 741 700
Sum finansielle anleggsmidler		446 552 593	450 009 122
Sum anleggsmidler		446 552 593	450 009 122

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Konsernfordringer	5	440 779	764 422
Sum fordringer		440 779	764 422

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	495 545	183 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 545	183 599
Sum omløpsmidler		936 324	948 021

SUM EIENDELER 447 488 917 450 957 143

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	6 555 049	6 555 049
Overkurs	8	58 879 072	58 879 072
Sum innskutt egenkapital		65 434 121	65 434 121

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		169 377
Sum opptjent egenkapital			169 377

Sum egenkapital 8 65 434 120 65 603 498

Gjeld

Langsiktig gjeld



Andre avsetninger for forpliktelse		27 412	
Sum avsetninger for forpliktelse		27 412	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	381 180 400	384 741 700
Sum annen langsiktig gjeld		381 180 400	384 741 700
Sum langsiktig gjeld		381 207 812	384 741 700
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		9 295	1 375
Utbytte	5, 8	417 430	
Kortsiktig konserngjeld		420 261	610 570
Sum kortsiktig gjeld		846 985	611 945
Sum gjeld		382 054 797	385 353 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 488 917	450 957 143



Organisasjonsnr: 920 937 411
NBRE GERMANY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap for

NBRE Germany AS

Organisasjonsnummer: 920 937 411

For perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Årsberetning

Noter

Alle beløp i EURO



Årsberetning 2021 for NBRE Germany AS

Virksomhetens art

NBRE Germany AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU). Holdingsselskapets formål er å investere og utøve eierskap i selskaper i Tyskland med tilhørende underliggende eiendomsinvesteringer. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

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

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt omsetning i 2021 i form av renteinntekt på lån til konsernselskaper, og har et overskudd på euro 248 052 som følge av bl.a. marginforskjell på innlån og utlån. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er oppgjort, vil kunne gis som utbytte. Selskapet har ikke mottatt utbytte i 2021. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 14,6 % mot 14,5% for 2020.

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norge Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Risiko

Det er ingen særskilt finansiell risiko knyttet til selskapets investering i datterselskaper. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko gjennom sine datterselskapers investering i eiendommer i Berlin. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved et fall i leiepriser i Berlin. Selskapets motparter er hovedsakelig konsernselskaper, og selskapet har derfor ingen særskilt eksponering mot kreditt- eller likviditetsrisiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av tre personer, hvorav to menn. Det er ikke foretatt noen tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 248 052 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	417 430
Fra annen egenkapital	-169 378
Sum	248 052

Oslo, 23.05.2022
Styret i NBRE Germany AS

Mie Caroline Holstad Bjørklund
styreleder

Lars Oswald Dahl
styremedlem

Per Sverdrup Løken
styremedlem



Resultatregnskap NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Administrasjonsgebyr til Norges Bank	5	24 428	23 556
Revisjonshonorar	1	11 328	6 013
Annen driftskostnad	2	60 886	19 871
Sum driftskostnader		96 642	49 440
Driftsresultat		-96 642	-49 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 424 128	7 610 971
Tap valuta		774	1 253
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 077 738	7 341 570
Annen finanskostnad		922	1 703
Resultat av finansposter		344 694	266 445
Ordinært resultat før skattekostnad		248 052	217 005
Ordinært resultat		248 052	217 005
Årsresultat		248 052	217 005
Overføringer			
Avsatt til utbytte		417 430	0
Avsatt til annen egenkapital		0	217 005
Overført fra annen egenkapital		169 378	0
Sum overføringer		248 052	217 005



Balanse
NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	65 267 422	65 267 422
Lån til foretak i samme konsern	5	381 285 171	384 741 700
Sum finansielle anleggsmidler		446 552 593	450 009 122
Sum anleggsmidler		446 552 593	450 009 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	440 779	764 422
Sum fordringer		440 779	764 422
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	495 545	183 599
Sum omløpsmidler		936 324	948 021
Sum eiendeler		447 488 917	450 957 143



Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 555 049	6 555 049
Overkurs	8	58 879 072	58 879 072
Sum innskutt egenkapital		65 434 121	65 434 121
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	169 377
Sum opptjent egenkapital		0	169 377
Sum egenkapital	8	65 434 120	65 603 498
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		27 412	0
Sum avsetning for forpliktelser		27 412	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	381 180 400	384 741 700
Sum annen langsiktig gjeld		381 180 400	384 741 700
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		9 295	1 375
Utbytte	5, 8	417 430	0
Konserngjeld		420 261	610 570
Sum kortsiktig gjeld		846 985	611 945
Sum gjeld		382 054 797	385 353 645
Sum egenkapital og gjeld		447 488 917	450 957 143

Oslo, 23.05.2022
Styret i NBRE Germany AS

Mie Caroline Holstad Bjørklund
styreleder

Lars Oswald Dahl
styremedlem

Per Sverdrup Løken
styremedlem



Indirekte kontantstrøm NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		248 052	217 005
Endring i andre tidsavgrensingsposter		168 665	-150 738
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		416 717	66 267
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	65 211 422
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-65 211 422
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring langsiktig konsemgjeld/fordring		-104 771	97 461
Innbetalinger av egenkapital		0	65 223 422
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-104 771	65 320 883
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		311 946	175 728
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		183 599	7 871
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		495 545	183 599



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet benytter unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 for morselskap i underselskap og utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet inngår i regnskapsrapporteringen til Statens Pensjonsfond Utland, jf. forskrift om årsregnskap for Norges Bank § 3-4 og § 3-1.

Valuta og funksjonell valuta

Selskapets funksjonelle valuta er EURO og årsregnskapet presenteres i EURO.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig i Norge for passiv kapitalinntekt, jf. Skatteloven 2-40.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader ved kjøp og salg av eiendommer i underliggende selskaper påløper som en engangskostnad og resultatføres når de påløper.

Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap inntektsføres som inntekt fra investering i datterselskap.

Note 1 Antall ansatte og godtgjørelse styre

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen daglig leder. Styremedlemmene mottar ingen godtgjørelser, og det er heller ikke ytet lån eller andre fordeler til styremedlemmene i selskapet.

Det er kostnadsført følgende til revisor i løpet av 2021:

(Euro)	Beløp
Revisjonsbeløp	9 201
Andre tjenester	2 128
Sum	11 328



Note 2 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av administrasjonskostnader og juridiske kostnader.

Note 3 Skatt

I følge Skattelovens 2-40 skal

Aksjeselskap som er direkte eller indirekte heleid av Norges Bank og tilsvarende selskap stiftet i utlandet som er hjemmehørende i Norge, skal ikke svare skatt på inntekt fra kapital som forvaltes i Statens pensjonsfond utland, jf. lov 21. desember 2005 nr. 123 om Statens pensjonsfond § 2 annet ledd annet punktum, herunder avkastning i form av gevinst, utbytte, renter og valutagevinst.

Selskapet er derfor ikke skattepliktig til Norge.

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
NBRE Germany Holding GmbH	18.06.2018	Berlin	100%	100%
NBRE Germany GP GmbH	18.06.2018	Berlin	100%	100%

Firma	Bokført verdi investering	EK i følge siste årsregnskap*	Årsresultat i følge siste årsregnskap*
NBRE Germany Holding GmbH	65 239 422	65 210 546	53 522
NBRE Germany GP GmbH	28 000	96 663	10 998
Sum	65 267 422	65 307 209	64 520

*Based on financial statement FY2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Lån og fordringer	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Inntektsførte renter	Renteford. 31.12.2021
NBIM Helmut 2 GmbH & Co. KG	31.12.2029	381 180 400	3MND Euribor + 300 bps	9 419 698	440 779
NBRE Germany Holding GmbH	31.12.2021	53 856	3MND Euribor + 480 bps	2 234	0
NBRE Germany GP GmbH	31.12.2021	50 914	3MND Euribor + 480 bps	2 112	0
Sum		381 285 171		9 424 044	440 779

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld 31.12.2021
Norges Bank	31.12.2029	381 180 400	3MND Euribor + 291 bp	9 074 691	420 261
Sum		381 180 400		9 074 691	420 261

Det er i tillegg vedtatt et utbytte på euro 417 430. Beløpet er ført som gjeld (utbytte) per 31.12.2021.

Selskapet har inngått en administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Tyskland. For dette har selskapet kostnadsført euro 24 428 (euro 23 556).



Note 6 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2021.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier per 31.12.2020	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	750	100%	100 %

Eier per 31.12.2021	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	750	100%	100%

Selskapets eneste eier og aksjonær er Norges Bank.

Note 8 Egenkapital

(Euro)	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	6 555 049	58 879 072	169 377	65 603 498
Årets resultat			248 052	248 052
Utbytte			-417 430	
Egenkapital 31.12.2021	6 555 049	58 879 072	0	65 851 550

Note 9 Hendelser etter balansedag

I etterkant av Russlands invasjon i Ukraina, har påfølgende sanksjoner mot Russlands økonomi påvirket europeisk økonomi. NBRE Germany AS har ikke merket disse sanksjonene direkte, men følger situasjonen nøye og vil gjøre adekvate tilpasninger dersom aktuelt.



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NBRE Germany AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert NBRE Germany AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: 0DNB4-EL010-YIHTC-2WZ40-UJLDNG-NC06A



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
NBRE Germany AS

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 30. mai 2022
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

Pernéo Dokumentnøkkel: ODNB4-EL010-YHFC-2WZ40-ULDNG-NC06A



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Henrik Johannes Woxholt

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1368035

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-06-01 10:48:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:ODNB4-EL010-Y1HTC-2WZ40-ULDNG-NCQ6A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap for

NBRE Germany AS

Organisasjonsnummer: 925 283 150

For perioden 01.01.2021 - 31.12.2021

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Årsberetning

Noter

Alle beløp i EURO





Årsberetning 2021 for NBRE Germany AS

Virksomhetens art

NBRE Germany AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU). Holdingselskapets formål er å investere og utøve eierskap i selskaper i Tyskland med tilhørende underliggende eiendomsinvesteringer. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

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

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt omsetning i 2021 i form av renteinntekt på lån til konsernselskaper, og har et overskudd på euro 248 052 som følge av bl.a. marginforskjell på innlån og utlån. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er oppgjort, vil kunne gis som utbytte. Selskapet har ikke mottatt utbytte i 2021. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 14,6 % mot 14,5% for 2020.

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norge Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Risiko

Det er ingen særskilt finansiell risiko knyttet til selskapets investering i datterselskaper. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko gjennom sine datterselskapers investering i eiendommer i Berlin. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved et fall i leiepriser i Berlin. Selskapets motparter er hovedsakelig konsernselskaper, og selskapet har derfor ingen særskilt eksponering mot kreditt- eller likviditetsrisiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av tre personer, hvorav to menn. Det er ikke foretatt noen tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 248 052 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til utbytte	417 430
Fra annen egenkapital	-169 378
Sum	248 052

Oslo, 23.05.2022
Styret i NBRE Germany AS

Mie Caroline Holstad Bjørklund
styreleder

Lars Oswald Dahl
styremedlem

Per Sverdrup Løken
styremedlem





Resultatregnskap NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Administrasjonsgebyr til Norges Bank	5	24 428	23 556
Revisjonshonorar	1	11 328	6 013
Annen driftskostnad	2	60 886	19 871
Sum driftskostnader		96 642	49 440
Driftsresultat		-96 642	-49 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 424 128	7 610 971
Tap valuta		774	1 253
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	9 077 738	7 341 570
Annen finanskostnad		922	1 703
Resultat av finansposter		344 694	266 445
Ordinært resultat før skattekostnad		248 052	217 005
Ordinært resultat		248 052	217 005
Årsresultat		248 052	217 005
Overføringer			
Avsatt til utbytte		417 430	0
Avsatt til annen egenkapital		0	217 005
Overført fra annen egenkapital		169 378	0
Sum overføringer		248 052	217 005





Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	65 267 422	65 267 422
Lån til foretak i samme konsern	5	381 285 171	384 741 700
Sum finansielle anleggsmidler		446 552 593	450 009 122
Sum anleggsmidler		446 552 593	450 009 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	440 779	764 422
Sum fordringer		440 779	764 422
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	495 545	183 599
Sum omløpsmidler		936 324	948 021
Sum eiendeler		447 488 917	450 957 143

NBRE Germany AS

Side 4

Transaction 09222115557469894866



Signed MCHB, LOD, PSL



Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	6 555 049	6 555 049
Overkurs	8	58 879 072	58 879 072
Sum innskutt egenkapital		65 434 121	65 434 121
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	169 377
Sum opptjent egenkapital		0	169 377
Sum egenkapital	8	65 434 120	65 603 498
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		27 412	0
Sum avsetning for forpliktelser		27 412	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	381 180 400	384 741 700
Sum annen langsiktig gjeld		381 180 400	384 741 700
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		9 295	1 375
Utbytte	5, 8	417 430	0
Konserngjeld		420 261	610 570
Sum kortsiktig gjeld		846 985	611 945
Sum gjeld		382 054 797	385 353 645
Sum egenkapital og gjeld		447 488 917	450 957 143

Oslo, 23.05.2022
Styret i NBRE Germany AS

Mie Caroline Holstad Bjørklund
styreleder

Lars Oswald Dahl
styremedlem

Per Sverdrup Løken
styremedlem





Indirekte kontantstrøm NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		248 052	217 005
Endring i andre tidsavgrensingsposter		168 665	-150 738
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		416 717	66 267
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	65 211 422
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-65 211 422
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring langsiktig konsemgjeld/fordring		-104 771	97 461
Innbetalinger av egenkapital		0	65 223 422
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-104 771	65 320 883
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		311 946	175 728
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		183 599	7 871
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		495 545	183 599





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet benytter unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 for morselskap i underselskap og utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet inngår i regnskapsrapporteringen til Statens Pensjonsfond Utland, jf. forskrift om årsregnskap for Norges Bank § 3-4 og § 3-1.

Valuta og funksjonell valuta

Selskapets funksjonelle valuta er EURO og årsregnskapet presenteres i EURO.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig i Norge for passiv kapitalinntekt, jf. Skatteloven 2-40.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader ved kjøp og salg av eiendommer i underliggende selskaper påløper som en engangskostnad og resultatføres når de påløper.

Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap inntektsføres som inntekt fra investering i datterselskap.

Note 1 Antall ansatte og godtgjørelse styre

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen daglig leder. Styremedlemmene mottar ingen godtgjørelser, og det er heller ikke ytet lån eller andre fordeler til styremedlemmene i selskapet.

Det er kostnadsført følgende til revisor i løpet av 2021:

(Euro)	Beløp
Revisjonsbeløp	9 201
Andre tjenester	2 128
Sum	11 328





Note 2 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av administrasjonskostnader og juridiske kostnader.

Note 3 Skatt

I følge Skattelovens 2-40 skal

Aksjeselskap som er direkte eller indirekte heleid av Norges Bank og tilsvarende selskap stiftet i utlandet som er hjemmehørende i Norge, skal ikke svare skatt på inntekt fra kapital som forvaltes i Statens pensjonsfond utland, jf. lov 21. desember 2005 nr. 123 om Statens pensjonsfond § 2 annet ledd annet punktum, herunder avkastning i form av gevinst, utbytte, renter og valutagevinst.

Selskapet er derfor ikke skattepliktig til Norge.

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
NBRE Germany Holding GmbH	18.06.2018	Berlin	100%	100%
NBRE Germany GP GmbH	18.06.2018	Berlin	100%	100%

Firma	Bokført verdi investering	EK i følge siste årsregnskap*	Årsresultat i følge siste årsregnskap*
NBRE Germany Holding GmbH	65 239 422	65 210 546	53 522
NBRE Germany GP GmbH	28 000	96 663	10 998
Sum	65 267 422	65 307 209	64 520

*Based on financial statement FY2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Lån og fordringer	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Inntektsførte renter	Renteford. 31.12.2021
NBIM Helmut 2 GmbH & Co. KG	31.12.2029	381 180 400	3MND Euribor + 300 bps	9 419 698	440 779
NBRE Germany Holding GmbH	31.12.2021	53 856	3MND Euribor + 480 bps	2 234	0
NBRE Germany GP GmbH	31.12.2021	50 914	3MND Euribor + 480 bps	2 112	0
Sum		381 285 171		9 424 044	440 779

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld 31.12.2021
Norges Bank	31.12.2029	381 180 400	3MND Euribor + 291 bp	9 074 691	420 261
Sum		381 180 400		9 074 691	420 261

Det er i tillegg vedtatt et utbytte på euro 417 430. Beløpet er ført som gjeld (utbytte) per 31.12.2021.

Selskapet har inngått en administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Tyskland. For dette har selskapet kostnadsført euro 24 428 (euro 23 556).





Note 6 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2021.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier per 31.12.2020	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	750	100%	100 %

Eier per 31.12.2021	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	750	100%	100%

Selskapets eneste eier og aksjonær er Norges Bank.

Note 8 Egenkapital

(Euro)	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	6 555 049	58 879 072	169 377	65 603 498
Årets resultat			248 052	248 052
Utbytte			-417 430	
Egenkapital 31.12.2021	6 555 049	58 879 072	0	65 851 550

Note 9 Hendelser etter balansedag

I etterkant av Russlands invasjon i Ukraina, har påfølgende sanksjoner mot Russlands økonomi påvirket europeisk økonomi. NBRE Germany AS har ikke merket disse sanksjonene direkte, men følger situasjonen nøye og vil gjøre adekvate tilpasninger dersom aktuelt.

