



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 113 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	18 405	2 000
Sum kostnader		18 405	2 000
Driftsresultat		-18 405	-2 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	0	0
Other financial income	3	8 688	675
Sum finansinntekter		8 688	675
Annen rentekostnad	3	337	352
Other financial costs	3	0	11 116
Sum finanskostnader		337	11 468
Netto finans		8 351	-10 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 054	-12 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 054	-12 793
Årsresultat		-10 054	-12 793
Overføringer og disponeringer			
Transferred to/from other equity	6	-10 054	-12 793
Sum overføringer og disponeringer		-10 054	-12 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	7	675 818	346 568
Sum finansielle anleggsmidler		675 818	346 568
Sum anleggsmidler		675 818	346 568
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8	47 015	78 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 015	78 494
Sum omløpsmidler		47 015	78 494
SUM EIENDELER		722 833	425 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	37 191	34 297
Overkurs	6	711 889	425 363
Sum innskutt egenkapital		749 080	459 660
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	-46 652	-36 598
Sum opptjent egenkapital		-46 652	-36 598
Sum egenkapital		702 428	423 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Accounts payable		9 342	0
Accrued expenses		11 063	2 000
Sum kortsiktig gjeld		20 405	2 000
Sum gjeld		20 405	2 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		722 833	425 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632441

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 113 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 376 132
NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	18 405	2 000
Sum kostnader		18 405	2 000
Driftsresultat		-18 405	-2 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	0	0
Other financial income	3	8 688	675
Sum finansinntekter		8 688	675
Annen rentekostnad	3	337	352
Other financial costs	3	0	11 116
Sum finanskostnader		337	11 468
Netto finans		8 351	-10 793
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 054	-12 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 054	-12 793
Årsresultat		-10 054	-12 793
Overføringer og disponeringer			
Transferred to/from other equity	6	-10 054	-12 793
Sum overføringer og disponeringer		-10 054	-12 793



Organisasjonsnr: 925 376 132
NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	7	675 818	346 568
Sum finansielle anleggsmidler		675 818	346 568
Sum anleggsmidler		675 818	346 568
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8	47 015	78 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 015	78 494
Sum omløpsmidler		47 015	78 494
SUM EIENDELER		722 833	425 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	37 191	34 297
Overkurs	6	711 889	425 363
Sum innskutt egenkapital		749 080	459 660
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	-46 652	-36 598
Sum opptjent egenkapital		-46 652	-36 598
Sum egenkapital		702 428	423 062
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Accounts payable		9 342	0
Accrued expenses		11 063	2 000
Sum kortsiktig gjeld		20 405	2 000
Sum gjeld		20 405	2 000



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

722 833

425 062



Organisasjonsnr: 925 376 132
NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies. Subsidiaries and investment in associate Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present. Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet. Balance sheet classification Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value. Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non-incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value. Trade and other receivables Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss. Foreign currency Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates. Income tax Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent based on existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Short term investments Short term investments are valued at the lower of acquisition cost and fair value at the balance sheet date. Dividends and other distributions are recognized as other investment income.

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Ordinary shares	371908.00	0.10	37190.80
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hein Zobel ApS	89772.00	24.10%	Ordinary shares
Lena Lee Holding ApS	89772.00	24.10%	Ordinary shares
Skrubbeltrang Family Invest ApS	51297.00	13.80%	Ordinary shares
Cunning Plan ApS	51297.00	13.80%	Ordinary shares
Beck 4 ApS	38472.00	10.40%	Ordinary shares
Rasmus Grosen Olsen	25649.00	6.90%	Ordinary shares
Vibeke Schmidt	25649.00	6.90%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	371908.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon



The company does not have employees and is thus not required to follow the Act on Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

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

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

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-10054.00	-12793.00

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

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

<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10054.00	12793.00

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

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

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



0.00 0.00

Note

4

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------

Note

6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	34297.00	425363.00	

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	34297.00	425363.00	

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	2894.00	286526.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	37191.00	711889.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-36598.00		423062.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-36598.00		423062.00



<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-10054.00		-10054.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			289420.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-46652.00		702428.00



NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

Annual report 2022

Annual accounts

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

Auditor's report



NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>18 405</u>	<u>2 000</u>
Operating result		<u>-18 405</u>	<u>-2 000</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	8 688	675
Financial expenses	3	<u>337</u>	<u>11 468</u>
Net financial items		<u>8 351</u>	<u>-10 793</u>
Ordinary result before tax		<u>-10 054</u>	<u>-12 793</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
Net profit or loss for the year		<u>-10 054</u>	<u>-12 793</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	6	<u>-10 054</u>	<u>-12 793</u>



NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>675 818</u>	<u>346 568</u>
Total financial assets		<u>675 818</u>	<u>346 568</u>
Total fixed assets		<u>675 818</u>	<u>346 568</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	8	<u>47 015</u>	<u>78 494</u>
Total current assets		<u>47 015</u>	<u>78 494</u>
Total assets		<u>722 833</u>	<u>425 062</u>



NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	37 191	34 297
Share premium reserve	6	711 889	425 363
Total paid-in capital		<u>749 080</u>	<u>459 660</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	-46 652	-36 598
Total retained earnings		<u>-46 652</u>	<u>-36 598</u>
Total equity		<u>702 428</u>	<u>423 062</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		11 063	2 000
Accounts payable		9 342	0
Total current liabilities		<u>20 405</u>	<u>2 000</u>
Total liabilities		<u>20 405</u>	<u>2 000</u>
Total equity and liabilities		<u>722 833</u>	<u>425 062</u>

31 December 2022
Oslo, 9 June 2023

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Peter Lind
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

Notes to the accounts for 2022

Note - 1 Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

Subsidiaries and investment in associate

Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present.

Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

Balance sheet classification

Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables.

Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non-incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value.

Trade and other receivables

Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

Foreign currency

Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates.

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent based on existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.

Short term investments

Short term investments are valued at the lower of acquisition cost and fair value at the balance sheet date. Dividends and other distributions are recognized as other investment income.



NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration, loans to employees and auditor's fee

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act on Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

Auditor fee has been divided as follows

	2022	2021
Audit fee	0	0
Other services	0	0

VAT is not included in the above amounts.

Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2022	2021
<i>Financial Income</i>		
Other financial income	8 688	675
Total	8 688	675
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	337	352
Other financial expense	0	11 116
Total	337	11 468



NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2022	2021
Tax payable	0	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Tax base estimation</i>	2022	2021
Ordinary result before tax	-10 054	-12 793
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>-10 054</u>	<u>-12 793</u>
(Utilized) loss carried forward	10 054	12 793
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>0</u>	<u>0</u>
Tax payable	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>		
Tax losses carried forward	-36 998	-26 944
Differences excluded from deferred tax	36 998	26 944
Basis for deferred tax	<u>0</u>	<u>0</u>
Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year)	0	0

<i>Effective tax rate</i>	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-2 212
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	2 212
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>
Income tax expense	0

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



NREP NSF IV INVESTCO 113 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	371 908	0.10	37 191

Shareholders per 31.12:

	Ordinary	Ownership	Voting
Hein Zobel ApS	89 772	24.1	24.1
Lena Lee Holding ApS	89 772	24.1	24.1
Skrubbeltrang Family Invest ApS	51 297	13.8	13.8
Cunning Plan ApS	51 297	13.8	13.8
Beck 4 ApS	38 472	10.4	10.4
Rasmus Grosen Olsen	25 649	6.9	6.9
Vibeke Schmidt	25 649	6.9	6.9
Total	371 908	100.0	100.0

Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	34 297	425 363	-36 598	423 062
Capital increase	2 894	286 526	0	289 420
Profit for the year	0	0	-10 054	-10 054
Owners' equity 31.12.	37 191	711 889	-46 652	702 428

Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.01 %	675 818

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 145 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 66 852. Remaining commitment is EUR 78 148 equivalent to NOK 821 637 as of the balance sheet date.

Note 8 - Bank deposit

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



(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP NSF IV Investco 113 AS

(ORG. NR. 925376132)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF IV Investco 113 AS

(REG. NO. 925376132)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 113 AS, org. nr. 925376132 ("**Selskapet**").

Styremøtet ble avholdt ved sirkulasjon av denne protokollen da styrets leder fant det betryggende å behandle de relevante saker på denne måten, jf. aksjeloven § 6-19 første ledd.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem – Peter Alexander Lind

Styret var dermed fulltallig og beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2022. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2022.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2022.

På overstående bakgrunn besluttet styret å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

On 9 June 2023, a board meeting of NREP NSF IV Investco 113 AS, reg. no. 925376132 (the "**Company**") was held.

The board meeting was held by circulation of these minutes as the chairman of the board considered this adequate with respect to the matters to be dealt with, cf. Section 6-19 of the Private Limited Liability Companies Act (the "**Companies Act**").

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member – Peter Alexander Lind

Accordingly, all directors participated and a quorum was formed, cf. Section 6-24 of the Companies Act.

The following matter was considered:

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

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2022. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2022.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2022.

On the above basis, the board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution:

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."



2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styret besluttet å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak vedrørende godtgjørelse til styrets medlemmer:

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

**3 INNKALLING TIL ORDINÆR
GENERALFORSAMLING**

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet ved skriftlig behandling senere samme dag etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7, for å behandle forslagene nevnt over.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

**2 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE
BOARD OF DIRECTORS**

The board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution regarding remuneration to the members of the board of directors:

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2022."

3 NOTICE OF ORDINARY GENERAL MEETING

The board decided to convene an ordinary general meeting in writings later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for assessment of the proposals set out above.

All resolutions were unanimous.

There were no further matters to be discussed. The meeting was thereafter adjourned.

9. juni 2023 / 9 June 2023

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Peter Alexander Lind
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

NREP NSF IV Investco 113 AS

(ORG. NR. 925376132)

NREP NSF IV Investco 113 AS

(REG. NO. 925376132)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 113 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 9 June 2023, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 113 AS (the "**Company**") in writing by circulation, cf. the Companies Act section 5-7.

Styremedlemmene og daglig leder har fått anledning til å kommentere de sakene som skulle behandles, og til å kreve at sakene skulle fremlegges i fysisk møte og ingen av de nevnte personene har fremsatt innvendinger mot at generalforsamlingen avholdes ved forenklet behandling etter aksjeloven § 5-7.

The board members and the general manager have been given the opportunity to comment upon the matters to be dealt with and to demand that the matters should be dealt with in person and none of said persons have objected to the general meeting being held by simplified procedure in accordance with section 5-7 of the Companies Act.

Det ble opprettet en fortegnelse over deltakende aksjeeiere. Samtlige aksjer og stemmer var representert.

A list of participating shareholders was compiled. All shares and votes were represented.

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were resolved:

1 VALG AV MØTELEDER

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkallingen eller dagsordenen. Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

The chairman of the meeting raised the question of whether there were any objections to the notice or the agenda of the general meeting. The notice and the agenda were approved without objections, and it was noted by the chairman of the meeting that the general meeting was lawfully convened.

3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

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

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

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."



4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

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

Mer forelå ikke til behandling.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

4 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

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

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2022."

There were no further matters to be discussed.

The general meeting was adjourned.

9. juni 2023 / 9 June 2023

Jens Petter Hagen

Styreleder / Chairman of the board

Vedlegg:

1. Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendices:

1. List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda



Vedlegg 1 - Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendix 1 - List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda

Shareholders' name	Date of birth / reg. no.	Address	Share no.	Number of Shares
Beck 4 ApS	41356308	Glasvej 9, 2. tv. 2400 København NV Denmark	1 - 32,363 337,220 - 338,786	35,478
Cunning Plan ApS	41338296	Genforeningspladsen 13, 2. th. 2400 København NV Denmark	32,364 - 75,514 339,832 - 341,921	47,305
Hein Zobel ApS	39422808	Ralphs Vænge 35 2950 Vedbæk Denmark	75,515 - 151,029 327,814 - 331,471	82,786
Lena Lee Holding ApS	41295171	Høje Taastrup Vej 8A 2630 Taastrup Denmark	151,030 - 226,544 333,562 - 337,219	82,786
Rasmus Grosen Olsen	13.03.1987	Abel Cathrines Gade 33 2. tv. 1654 København V Denmark	226,545 - 248,120 338,787 - 339,831	23,653
Skrubbeltrang Family Invest ApS	41359234	Rantzausvej 6C Niverød 2990 Nivå Denmark	248,121 - 291,271 331,472 - 333,561	47,305
Vibeke Schmidt	1.05.1991	Thoravej 6, 2. sal lej 10 2400 København NV Denmark	291,272 - 312,847 341,922 - 342,966	23,653
Total				342,966



Skatteetaten

Vår dato
18.05.2021

Din/Deres dato
06.04.2021

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
90518192

Org.nr
974761076

Vår referanse
2021/5647348

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

U.off.

NREP NSF IV INVESTCO 112 AS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

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

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:



"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt vekt på at selskapene har utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.