



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 077 422  
Organisasjonsform: Verdipapirfond  
Foretaksnavn: NRP ANAXO NORDIC M2  
Forretningsadresse: c/o NRP Anaxo Management AS  
Drammensveien 88B  
0271 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Nrp Business Management AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Porteføljeinntekter og porteføljekostnader</b>			
Renteinntekter		235 475	155 982
Utbytte		4 088 659	7 500 001
Gevinst/tap ved realisasjon		-6 081 055	-26 649 303
Netto endring urealiserte kursgevinster/kurstap		47 852 840	114 650 779
Agio/disagio	3	899 627	-11 502 210
<b>Porteføljeresultat</b>		<b>46 995 546</b>	<b>84 155 249</b>
<b>Forvaltningsinntekter og forvaltningskostnader m.v.</b>			
Forvaltningshonorar	4	7 144 101	4 112 644
Transaksjonskostnader		261 127	315 992
<b>Forvaltningsresultat</b>		<b>-7 405 228</b>	<b>-4 428 635</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 590 318</b>	<b>79 726 614</b>
Skattekostnad	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>39 590 318</b>	<b>79 726 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 590 318</b>	<b>79 726 614</b>
<b>Anvendelse av årsresultatet</b>			
Overført til/fra opptjent egenkapital		39 590 318	79 726 614
<b>Sum anvendelse</b>		<b>39 590 318</b>	<b>79 726 614</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Verdipapirportefølje</b>			
Fondets verdipapirportefølje		442 179 836	414 844 061
<b>Sum verdipapirportefølje</b>		<b>442 179 836</b>	<b>414 844 061</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	3 330 763	2 885 238
Påløpt aksjeutbytte			423 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 330 763</b>	<b>3 308 333</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		5 466 196	21 846 377
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>450 976 794</b>	<b>439 998 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital til pålydende	7, 8	393 782 552	422 920 003
Overkurs/underkurs	8, 7	48 752 392	47 359 982
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>442 534 944</b>	<b>470 279 986</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	7	6 086 703	-30 796 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 086 703</b>	<b>-30 796 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>448 621 647</b>	<b>439 483 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsatt til utdeling til andelseiere</b>			
<b>Annen gjeld</b>			
Påløpt forvaltningshonorar	6	2 355 147	514 892
Annen gjeld	6		
<b>Sum annen gjeld</b>		<b>2 355 147</b>	<b>514 892</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>450 976 794</b>	<b>439 998 772</b>

## POSTER UTENOM BALANSEN



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til styret i NRP Anaxo Management AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for verdipapirfondet NRP Anaxo Nordic m2 som viser et overskudd på NOK 39 590 318. Årsregnskapet 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 fondsregnskapet for verdipapirfondet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av verdipapirfondets 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.



Revisors beretning 2024 for verdipapirfondet NRP Anaxo Nordic m2



## *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 regnskap 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 avviklet.

## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. mars 2025  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: STHA4-JD88F-EFSD2-NVG1M-WQUWE-5IZTP



# 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."

## Løvaas, Anders Magnus

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 83.109.xxx.xxx

2025-03-24 14:16:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:STHA4-JD88F-EFSD2-NVG1M-WQUWE-51ZTP

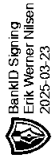
Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.




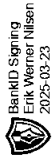
# Årsregnskap 2024

## NRP Anaxo Nordic m2

Org.nr.: 926 077 422

Utarbeidet av:

NRP Business Management 



## **NRP Anaxo Nordic m2**

### **Årsberetning 2024**

#### **Virksomhetens art**

NRP Anaxo Nordic m2 er et verdipapirfond forvaltet av NRP Anaxo Management AS. Verdipapirfondet er et nasjonalt fond og alternativt investeringsfond som i hovedsak investerer i børsnoterte eiendomsselskaper eller selskaper med virksomhet i eiendomsbransjen. Fondet er definert som et aksjefond, og er underlagt tilsyn av Finanstilsynet. DnB Bank ASA er fondets depotmottaker.

Fondet hadde oppstart i januar 2021. Fondet har kontor i Oslo.

#### **Markedsutvikling og avkastning**

Fondet hadde en avkastning på 9,8% 2024 (andelsklasse C). Sammenlignet med fondets referanseindeks, VINX Nordic Real Estate NOK NI, hadde fondet en meravkastning på 9,4%. Siden oppstart (12.01.2021) er fondet opp 14,6% per årsslutt 2024, ca. 16,4% foran referanseindeksen i samme periode.

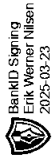
Året startet med en viss reversering etter at 2023 endte sterkt, drevet av markedets innprising av fremtidige rentekutt. Mot slutten av 2023 forventet markedet flere rentekutt i løpet av 2024 enn hva som ble kuttet. Rentene og swaprenter sank og nådde bunnpunktet for året i september, akkurat i tide for at markedet begynte å prise inn en Trump-seier i det amerikanske presidentvalget og hans potensielt inflasjonsdrivende politikk. Det bredere børsnoterte eiendomsmarkedet fulgte etter, med sterk utvikling frem til september før det reverserte de siste tre månedene av året.

På kort sikt påvirkes aksjemarkedet, spesielt børsnotert eiendom, av renteendringer og endrede forventninger til fremtidige rentenivåer. Likevel er de fundamentale driverne fortsatt intakt for børsnotert eiendom i Norden, selv om det er kortsiktig makroøkonomisk volatilitet i aksjekursene. De børsnoterte eiendomsselskapene øker i sin netto eiendomsverdi og kontantstrømmer gjennom aktiv forvaltning, oppkjøp, prosjektutvikling og andre typer investering. Historisk sett har selskapene klart å skape verdi fra disse aktivitetene, selv med høyere renter enn dagens nivå. Derfor mener vi at i perioder med kortsiktig makroøkonomisk usikkerhet er det enda viktigere å ha et langsiktig perspektiv. Over tid korrelerer økninger i netto eiendomsverdi og kontantstrøm per aksje med økende aksjekurser.

#### **Nøkkelinformasjon om porteføljen**

Per 31.12.24 besto porteføljen av 18 aksjer og de største segmentene er lett industri, lager og logistikk, som utgjør 51 % av porteføljen. Flesteparten av selskapene i porteføljen er notert i Sverige, men porteføljen består også av Norske og andre europeiske selskaper.

Porteføljen kjennetegnes av selskaper som har bevist evne til å skape aksjonærverdi gjennom lønnsom vekst, samt stabile selskaper som er godt rustet til å håndtere høyere renter og potensielt svakere etterspørsel på grunn av resesjonstider. Vår vurdering er at selskapene vil fortsette å oppnå verdiøkning hovedsakelig gjennom kontantstrøm og smarte tilleggservervelser av eiendeler som tilbyr potensial. Vi prioriterer investeringer i selskaper som har vilje og økonomisk evne til å gjøre



investeringer for videre vekst og økt aksjonærverdi. Gjennom året har vi kontinuerlig økt andelen av våre investeringer i selskaper som har en tydelig vekstagenda.

Medianselskapet i porteføljen har et snittavkastningskrav på sin eiendomsportefølje på 6,1% og en lånerente på 3,9%. Dette betyr at selskapene i porteføljen produserer relativt høy kontantstrøm. Belåningsgraden ligger på ca. 49% og rentedeckningsgraden på 2,3x. Vi anser dette som en sunn balanse som det er mulig å vokse ut ifra. Gitt dagens rentenivå og lengre renteswapper, så anser vi at flere selskaper i porteføljen har markedsrente på sine lån.

## Risiko

Fondet er investert i børsnoterte eiendomsselskaper og er derfor eksponert for markedsrisikoer. Dette er risikoen for tap av markedsverdi på porteføljen som følge av fluktueringer i verdien til de underliggende verdipapirene i porteføljen. Dette kan skyldes svingninger i makroøkonomien, valuta, rentenivåer, selskapenes individuelle utvikling og lignende.

Selskapets investeringer er i hovedsak knyttet til svenske aksjer. Dette gjør at fondet er eksponert mot valutaendringer, spesielt i SEK. I tillegg er det noen investeringer i NOK og EUR, og potensielt GBP.

Andre risikofaktorer inkluderer, men er ikke begrenset til, likviditetsrisiko, kredittrisiko, operasjonell risiko, forvaltningsrisiko, miljørisiko, politisk risiko og endringer i reguleringer.

Mer informasjon om hvilke risikofaktorer fondet står overfor finnes i fondets dokumentasjon.

## Rettvisende oversikt over resultat, resultatdisponering og balanse

Resultatregnskapet viser et overskudd på NOK 39 590 318 for 2024, mot et overskudd på NOK 79 726 614 for 2023. Overskuddet foreslås overført annen egenkapital/udekket tap.

Porteføljeresultatet for 2024 ble NOK 46 995 546 mot et resultat på NOK 84 154 518 for 2023.

Fondet er egenkapitalfinansiert. Likviditetssituasjonen ved utgangen av året er tilfredsstillende. Selskapets investeringer er lett omsettelig.

Selskapet har solid egenkapital. Egenkapitalandelen for 2024 og 2023 er ca 99%. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet. Forutsetningen om fortsatt drift gjelder også for forvaltningsselskapet NRP Anaxo Management AS.

Styret er ikke kjent med andre forhold av betydning for bedømmelsen av fondets resultat og stilling enn det som fremgår av resultatregnskap og balanse med noter.

Det er tegnet styreansvarsforsikring som inkluderer alle styremedlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker sikrede personers erstatningsansvar for krav som fremsettes første gang i forsikringsperioden.



BankID Signering  
Erik Werner Nilsen  
2025-03-23



## Ansvarlig forvaltning

NRP Anaxo Management AS arbeider for å ivareta en ansvarlig og bærekraftig forvaltning av fondets investeringer. Forvaltningen søker å sikre at man ikke investerer i selskaper som bidrar til alvorlig miljøskade eller vesentlig forurensning av det ytre miljø.

I styret for NRP Anaxo Management AS  
Oslo, 20. mars 2025

Peter Norhammar  
Daglig leder

Ragnvald Risan  
Styreleder

Christian Fr. Ness  
Styremedlem

Ole Fr. Anker-Rasch  
Styremedlem

Odd Solbakken  
Styremedlem

Erik Werner Nilsen  
Styremedlem

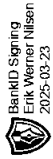


BankID Signering  
Erik Werner Nilsen  
2025-03-23

## NRP Anaxo Nordic m2

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Porteføljeinntekter og -kostnader</b>			
Netto renteinntekter		235 475	155 982
Utbytte		4 088 659	7 500 001
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		15 123 593	7 653 537
Tap ved realisasjon verdipapirer		-21 204 648	-34 302 840
Netto endring urealisert kursgevinst/kurstap		47 852 840	114 650 779
Andre porteføljeinntekter	3	899 627	-11 502 210
<b>Porteføljeresultat</b>		<b>46 995 546</b>	<b>84 155 249</b>
<b>Øvrige forvaltningsinntekter og -kostnader</b>			
Forvaltningshonorar	4	-7 144 101	-4 112 644
Øvrige forvaltningskostnader		-261 127	-315 992
<b>Sum netto forvaltningskostnader</b>		<b>-7 405 228</b>	<b>-4 428 635</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>39 590 318</b>	<b>79 726 614</b>
Skattekostnad på resultat	5	0	0
<b>Resultat</b>		<b>39 590 318</b>	<b>79 726 614</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 590 318</b>	<b>79 726 614</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført annen egenkapital/udekket tap		39 590 318	79 726 614
<b>Sum overføringer</b>		<b>-39 590 318</b>	<b>-79 726 614</b>



## NRP Anaxo Nordic m2

### Balanse

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Eiendeler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fondets verdipapirportefølje</b>		
Markedsbaserte aksjer	442 179 836	414 844 061
<b>Sum beholdninger</b>	<b>442 179 836</b>	<b>414 844 061</b>
<b>Fordringer</b>		
Opptjent aksjeutbytte	0	423 095
Andre kortsiktige fordringer	6 3 330 763	2 885 238
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 330 763</b>	<b>3 308 333</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>		
Bankinnskudd	5 466 196	21 846 377
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>	<b>5 466 196</b>	<b>21 846 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>450 976 794</b>	<b>439 998 772</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>450 976 794</b>	<b>439 998 772</b>

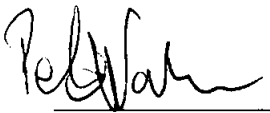


BankID Signering  
Erik Werner Nilsen  
2025-03-23

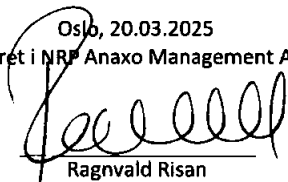
## NRP Anaxo Nordic m2

### Balanse

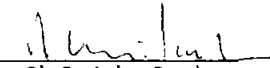
		31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	7, 8	393 782 552	422 920 003
Overkurs	7	48 752 392	47 359 982
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>442 534 944</b>	<b>470 279 986</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital/udekket tap	7	6 086 703	-30 796 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 086 703</b>	<b>-30 796 106</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>448 621 647</b>	<b>439 483 879</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig honorar	6	2 355 147	514 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 355 147</b>	<b>514 892</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 355 147</b>	<b>514 892</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>450 976 794</b>	<b>439 998 772</b>

  
Peter Norhammar  
daglig leder

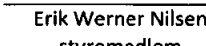
Oslo, 20.03.2025  
Styret i NRP Anaxo Management AS

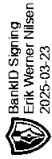
  
Ragnvald Risan  
styreleder

  
Christian F. Ness  
styremedlem

  
Ole Fr. Anker-Rasch  
styremedlem

  
Odd Solbakken  
styremedlem

  
Erik Werner Nilsen  
styremedlem



## NRP Anaxo Nordic m2

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for øvrige selskap og forskrift om årsregnskap for verdipapirfond.

Verdipapirfondet er et nasjonalt fond og alternativt investeringsfond som i hovedsak investerer i børsnoterte eiendomsselskaper eller selskaper med virksomhet til eiendomsbransjen. Fondet defineres som et aksjefond.

Fondet ble etablert i januar 2021.

#### Aksjer og andeler i andre selskaper (omløpsinvesteringer)

Alle investeringer er vurdert som kortsiktige investeringer. Enkelte investeringer kan ha en tidshorison på over 1 år, men de er lett omsettelig. Verdipapirporteføljen er vurdert til markedspris på balansedato. Verdipapirer notert på utenlandske børser er omregnet til norske kroner i henhold til Norges Bank sine valutakurser på balansedagen. Virkelig verdi på fondets investeringer bygger på kurser hentet inn fra Infront.

#### Porteføljeinntekter og -kostnader

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer er beregnet på basis av gjennomsnittlig anskaffelseskost. Kurtasjekostnader aktiveres som en del av aksjenes kostpris og kostnadsføres ved realisasjon av aksjene. Gevinster og tap, samt utdelinger, resultatføres under porteføljeinntekter og -kostnader. Avkastning på kapital består av netto gevinster ved realisasjon av verdipapirer, endring i urealiserte gevinster på verdipapirer, samt utbytter.

Andre porteføljeinntekter består av agio/disagio som oppstår ved omregning fra utenlandsk valuta til norske kroner på bankkontoene i utenlandsk valuta.

#### Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader, med unntak av kurtasje, kostnadsføres etter hvert som de påløper. Kurtasjekostnader aktiveres som en del av aksjens kostpris, og kostnadsføres ved realisasjon av aksjene. Det er kun gebyrer knyttet til transaksjoner som belastes fondet, øvrige depotkostnader belastes forvaltningsselskapet. Gebyrer knyttet til transaksjoner er belastet under andre forvaltningskostnader.

#### Finansiell markedsrisiko

Verdipapirfondet påvirkes av den generelle kursrisiko i markedet. Fondet har flere investeringer i utenlandsk valuta, og verdiutviklingen vil være eksponert mot valutasingninger i verdipapirets valuta. Fondet benytter seg ikke av finansiell giring.

#### Fordringer

Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Skatter

Fondet er et selvstendig skattesubjekt. Gevinster og tap ved realisasjon av aksjer er, i henhold til fritaksmodellen og særregler for verdipapirfond, ikke skattepliktig/fradragsberettiget. Det er således ikke beregnet skatt på kursgevinster ved salg av aksjer. 3% av utbytter fra selskaper innenfor EU/EØS er skattepliktige. Utbytter fra selskaper utenfor EU/EØS er skattepliktige.



BankID Signering  
Erik Werner Nilsen  
2025-03-23

## NRP Anaxo Nordic m2

### Noter

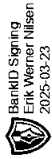
#### Note 2 Verdipapirer

Selskap	Marked	Valuta	Antall	Anskaffelses kost	Markeds-verdi	Urealisert	Andel i fondet	Eier-andel
CTP	XSTO	EUR	74 847	10 969 958	13 136 367	2 166 409	2,93%	0,016%
Catena	XSTO	SEK	77 413	33 954 108	37 689 208	3 735 100	8,42%	0,128%
Emilhus	XSTO	SEK	771 125	21 876 602	34 526 775	12 650 173	7,71%	0,751%
Fast. Balder B	XSTO	SEK	297 394	19 513 397	23 509 067	3 995 670	5,25%	0,027%
Intea B	XSTO	SEK	309 750	13 156 128	14 219 625	1 063 498	3,18%	0,161%
JM	XSTO	SEK	121 500	21 981 078	20 872 506	-1 108 572	4,66%	0,188%
Logistea B	XSTO	SEK	1 912 953	24 158 867	32 370 401	8 211 534	7,23%	0,439%
NP3 Fastigheter	XSTO	SEK	126 510	22 940 071	32 554 186	9 614 114	7,27%	0,205%
Nyfosa	XSTO	SEK	267 898	25 694 074	29 753 146	4 059 071	6,64%	0,129%
Pandox B	XSTO	SEK	146 500	22 648 698	28 921 992	6 273 294	6,46%	0,122%
Platzer B	XSTO	SEK	239 217	24 363 951	21 101 573	-3 262 378	4,71%	0,239%
Sagax B	XSTO	SEK	120 640	27 647 876	28 088 329	440 453	6,27%	0,038%
Stendörren B	XSTO	SEK	62 567	12 550 185	13 556 245	1 006 060	3,03%	0,219%
Stenhus F	XSTO	SEK	1 318 193	18 684 206	15 549 112	-3 135 094	3,47%	0,355%
Swedish LP B	XSTO	SEK	818 577	23 253 699	32 859 891	9 606 192	7,34%	0,371%
Veidekke ASA	XOSL	NOK	155 923	18 895 596	22 172 251	3 276 655	4,95%	0,116%
WDP	XBRU	EUR	35 832	10 821 677	8 030 130	-2 791 547	1,79%	0,016%
Wihlborgs Fast.	XSTO	SEK	308 416	27 606 534	33 269 031	5 662 498	7,43%	0,100%
<b>Sum</b>				<b>380 716 705</b>	<b>442 179 835</b>	<b>61 463 130</b>	<b>98,74%</b>	

#### Note 3 Porteføljeinntekter og -kostnader

	2024	2023
Utbytte fra aksjeinvesteringer	4 088 659	7 500 001
Gevinst salg av aksjer	15 123 593	7 653 537
Tap ved salg av aksjer	-21 204 648	-34 302 840
Netto bankrenter og lignende	235 475	155 982
Netto verdiendring på verdipapirer	47 852 840	114 650 779
Andre porteføljeinntekter	899 627	-11 502 210
<b>Sum</b>	<b>46 995 546</b>	<b>84 155 249</b>

Andre porteføljeinntekter består av agio/disagio (-) som oppstår ved omregning fra utenlandsk valuta til norske kroner på bankkontoene i utenlandsk valuta, samt agioeffekt på transaksjoner i perioden fra transaksjonstidspunktet til oppgjørstidspunktet.



## NRP Anaxo Nordic m2

### Noter

#### Note 4 Forvaltningsgodtgjørelse, lønnskostnader, antall ansatte mv

##### Ansatte

Fondet har ingen ansatte og fondet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til ledelsen i forvaltningsselskapet fremgår av regnskapet til NRP Anaxo Management AS.

##### Revisor

Honorar til revisor vil dekkes av forvalter og vil ikke belastes regnskapet.

##### Fast forvaltningsgodtgjørelse

Forvaltningsselskapet belaster andelsklassene en fast årlig forvaltningsgodtgjørelse tilsvarende 1,5 prosent for andelsklasse A og B. For andelsklasse C og D utgjør fast forvaltningshonorar 1,0 prosent. Fast forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig basert på NAV, og belastes andelsklassen hver måned.

Øvrige kostnader, utover direkte transaksjonskostnader og oppgjørsgebyrer, belastes forvaltningsselskapet.

Honoraret for 2024 utgjør kr 5 347 315.

##### Resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse

Forvaltningsselskapet kan belaste andelseierne en variabel forvaltningsgodtgjørelse. Fast forvaltningsgodtgjørelse trekkes fra før resultatavhengig godtgjørelse beregnes. Denne godtgjørelsen beregnes daglig og belastes årlig.

Ved en prosentvis bedre verdiutvikling enn andelsklassens referanse indeks fra foregående dag, vil forvaltningsselskapet beregne seg 20 prosent godtgjørelse av differansen. Negativ forvaltningsgodtgjørelse må hentes inn før godtgjørelse kan beregnes.

Samlet forvaltningsgodtgjørelse for ett kalenderår kan ikke utgjøre mer enn 3,75 prosent av daglig beregnet gjennomsnittlig årlig forvaltningskapital.

Honoraret for 2024 utgjør kr 1 796 786.

#### Note 5 Skatt

	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	39 590 318	79 726 614
Mottatt netto utbytte på investeringer	-4 088 659	-7 500 001
Gevinst/tap aksjer ved realisasjon	6 081 055	26 649 303
3% inntekt	122 660	220 439
Skattepliktig utbytte	0	152 026
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	106 945	82 252
Verdiendring verdipapirer	-47 852 840	-114 650 779
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-6 040 521</b>	<b>-15 320 146</b>

Skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres ikke, da fondet trolig ikke vil kunne nyttiggjøre seg av fordelene. Akkumulert underskudd til fremføring utgjør NOK 33 879 826.



BankID Signering  
Erik Werner Nilsen  
2025-03-23

## NRP Anaxo Nordic m2

### Noter

#### Note 6 Andre kortsiktige fordringer/Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
<b>Kortsiktige fordringer:</b>		
Fordring meglerselskap	2 561 763	2 885 238
Andre fordringer	769 000	0
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		
Leverandørgjeld	2 355 147	514 892

#### Note 7 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	470 279 986	-30 796 106	439 483 879
Innskudd	27 283 232	0	27 283 232
Uttreden	-55 028 274	-2 707 508	-57 735 782
Årets resultat	0	39 590 318	39 590 318
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>442 534 944</b>	<b>6 086 703</b>	<b>448 621 647</b>

Det er ikke uinnkalt kapital i selskapet.

#### Note 8 Andelskapitalen

Fondet har fire andelsklasser. Andelsklassene A (NOK) og C (NOK) benytter VINX Real Estate NOK NI som referanseindeks, mens andelsklasse B (SEK) og D (SEK) benytter VINX Real Estate SEK NI som referanseindeks.

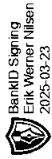
Pålydende pr andel ved fondets oppstart var kr 100 pr andel. Tegning og innløsning av andeler i hver andelsklasse vil utføres til andelsverdi for andelsklassen på det aktuelle tidspunkt.

	Antall	Andelskapital	Avkastning i perioden	Verdi pr andel 31.12.24
A-andelsklasse (NOK)	1 495 623,4320	149 562 343	9,5%	112,8660
B-andelsklasse (SEK)	28 455,1936	2 884 788	4,4%	108,6411
C-andelsklasse (NOK)	2 303 354,8500	230 335 485	9,8%	114,5765
D-andelsklasse (SEK)	111 701,3600	10 999 936	7,7%	110,5428
<b>Sum</b>	<b>3 939 134,8356</b>	<b>393 782 552</b>		

Verdi pr andel er oppgitt i lokal valuta. Andelskapitalen er oppgitt i NOK.

Innløsningskostnad;

Ved innløsning vil det påløpe et innløsningsgebyr på inntil 1%, men kun dersom innløsning kreves gjennomført tidligere enn 1 måned etter at kravet er fremsatt. I øvrige tilfeller påløper det ingen innløsningsgebyr.



## NRP Anaxo Nordic m2

### Noter

#### Note 9 Omløpshastighet

Omløpshastigheten i fondet er definert som summen av kjøp og salg av aktiva dividert med to, som igjen divideres med gjennomsnittlig forvaltningskapital.

For etableringsåret 2021 er gjennomsnittlig forvaltningskapital definert som snittet av forvaltningskapital ved oppstart og ved utgangen av året.

Omløpshastigheten for 2021 er beregnet til 81%.

Omløpshastigheten for 2022 er beregnet til 58%.

Omløpshastigheten for 2023 er beregnet til 32%.

Omløpshastigheten for 2024 er beregnet til 39%.

#### Note 10 Verdiutvikling siden oppstart

	2024	2023	2022	2021
Klasse A	9,5%	22,1%	-45,8%	55,7%
Ref indeks	0,5%	21,9%	-41,7%	36,6%
Klasse B	4,4%			
Ref indeks	0,3%			
Klasse C	9,8%	22,7%	-44,1%	56,0%
Ref indeks	0,4%	21,9%	-41,7%	37,5%
Klasse D	7,7%	14,6%	-43,8%	45,4%
Ref indeks	-2,0%	14,0%	-40,2%	30,1%

#### Note 11 Bærekraft

I samsvar med regulatoriske krav under SFDR og tilhørende regelverk har forvalter utarbeidet offentliggjøring om fondets mål om å promotere bærekraft ved investeringer for 2024, som er vedlagt denne rapport (se vedlegg 1). Rapporten utarbeides årlig, og neste rapport vil bli publisert innen 30. juni 2025.