



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nina Ekhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 122 310 | -22 820 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 11 | 6 479 202 | 13 267 245 |
| Sum kostnader | | 6 601 512 | 13 244 425 |
| Driftsresultat | | -6 601 512 | -13 244 425 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 6 | 3 600 000 | 50 844 374 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 6 | 41 696 | -4 086 594 |
| Annen renteinntekt | | 80 355 | 450 278 |
| Valutagevinst | 4 | 67 369 | 36 957 902 |
| Annen finansinntekt | | 460 000 | |
| Sum finansinntekter | | 4 249 420 | 84 165 960 |
| Annen rentekostnad | | 1 569 | 88 559 |
| Valutatap | 4 | 5 534 | 2 299 227 |
| Sum finanskostnader | | 7 103 | 2 387 786 |
| Netto finans | | 4 242 317 | 81 778 173 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 359 195 | 68 533 749 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | | 1 740 566 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 359 195 | 66 793 183 |
| Årsresultat | | -2 359 195 | 66 793 183 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 359 195 | 66 793 183 |
| Totalresultat | | -2 359 195 | 66 793 183 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 8 | | 44 759 769 |
| Overført til annen egenkapital | 8 | | 22 033 414 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 8 | -2 359 195 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 359 195 | 66 793 183 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 1 000 000 | 24 800 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | | 97 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 000 000 | 24 897 300 |
| Sum anleggsmidler | | 1 000 000 | 24 897 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 460 000 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 145 717 | 909 599 |
| Sum fordringer | | 1 605 717 | 909 599 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 6 789 892 | 31 027 132 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 789 892 | 31 027 132 |
| Sum omløpsmidler | | 8 395 609 | 31 936 731 |
| SUM EIENDELER | | 9 395 609 | 56 834 031 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 298 398 | 29 839 846 |
| Sum innskutt egenkapital | | 298 398 | 29 839 846 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 6 042 824 | 25 112 333 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 042 824 | 25 112 333 |
| Sum egenkapital | | 6 341 222 | 54 952 179 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 594 | 50 006 |
| Betalbar skatt | 9 | 1 740 566 | 1 740 566 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 15 510 | 11 280 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 255 717 | 80 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 054 387 | 1 881 852 |
| Sum gjeld | | 3 054 387 | 1 881 852 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 395 609 | 56 834 031 |




Årsregnskap 2020

NRP Eiendom 2015 AS

Org.nr.: 912 842 371

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



NRP Eiendom 2015 AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er investering i fast eiendom enten direkte eller gjennom hjemmelselskap, sameier, aksjer eller andeler i andre selskaper, samt verdipapirer og lån og alt som hermed står i forbindelse. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets årsresultat for 2020 er NOK -2,4 mill.

I 2020 mottok selskapet NOK 27,4 mill. i utbytte fra investeringene.

Det er utbetalt NOK -46,3 mill. i utbytte til aksjonærene i 2020.

Selskapets bankbeholdning per 31.12.2020 var NOK 6,8 mill.

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

Finansiell risiko

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

Fortsatt drift

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

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø

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

Oslo, 04.03.2021

Styret i NRP Eiendom 2015 AS

Odd Ingar Solbakken
styreleder

Sigurd Haraldsson Astrup
styremedlem

Christian Storm
styremedlem

Christian Bruusgaard
styremedlem

Geir Saastad
styremedlem



NRP Eiendom 2015 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|--------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 122 310 | -22 820 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 11 | 6 479 202 | 13 267 245 |
| Sum driftskostnader | | 6 601 512 | 13 244 425 |
| Driftsresultat | | -6 601 512 | -13 244 425 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 6 | 3 600 000 | 50 844 374 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 6 | 41 696 | -4 086 594 |
| Annen renteinntekt | | 80 355 | 450 278 |
| Valutagevinst | 4 | 67 369 | 36 957 902 |
| Annen finansinntekt | | 460 000 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 4 249 420 | 84 165 960 |
| Annen rentekostnad | | 1 569 | 88 559 |
| Valutatap | 4 | 5 534 | 2 299 227 |
| Sum finanskostnader | | 7 103 | 2 387 786 |
| Resultat av finansposter | | 4 242 317 | 81 778 173 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 359 195 | 68 533 749 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 0 | 1 740 566 |
| Ordinært resultat | | -2 359 195 | 66 793 183 |
| Årsresultat | | -2 359 195 | 66 793 183 |
| Disponering av resultat | | | |
| Ekstraordinært utbytte | 8 | 0 | 44 759 769 |
| Overført til annen egenkapital | 8 | 0 | 22 033 414 |
| Overført fra annen egenkapital | 8 | -2 359 195 | 0 |
| Sum overføringer | | -2 359 195 | 66 793 183 |



NRP Eiendom 2015 AS

Balanse

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 1 000 000 | 24 800 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | 0 | 97 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 000 000 | 24 897 300 |
| Sum anleggsmidler | | 1 000 000 | 24 897 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 460 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 1 145 717 | 909 599 |
| Sum fordringer | | 1 605 717 | 909 599 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 6 789 892 | 31 027 132 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 6 789 892 | 31 027 132 |
| Sum omløpsmidler | | 8 395 609 | 31 936 731 |
| Sum eiendeler | | 9 395 609 | 56 834 031 |



NRP Eiendom 2015 AS

Balanse

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 298 398 | 29 839 846 |
| Sum innskutt egenkapital | | 298 398 | 29 839 846 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 6 042 824 | 25 112 333 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 042 824 | 25 112 333 |
| Sum egenkapital | | 6 341 222 | 54 952 179 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 594 | 50 006 |
| Betalbar skatt | 9 | 1 740 566 | 1 740 566 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 15 510 | 11 280 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 1 255 717 | 80 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 054 387 | 1 881 852 |
| Sum gjeld | | 3 054 387 | 1 881 852 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 395 609 | 56 834 031 |

Oslo, 04.03.2021
Styret i NRP Eiendom 2015 AS

Odd Ingar Solbakken
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Christian Storm
styremedlem

Christian Bruusgaard
styremedlem

Geir Saastad
styremedlem



NRP Eiendom 2015 AS

Kontantstrømoppstilling

| | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | -2 359 195 | 68 533 749 |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | 0 | -16 385 444 |
| Endring i kundefordringer | 0 | 161 692 |
| Endring i leverandørgjeld | -7 413 | 21 449 |
| Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter | -3 641 696 | -30 372 336 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | -425 770 | -40 943 233 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -6 434 074 | -18 984 124 |
| | | |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak | 1 048 595 | 42 613 400 |
| Utbetalinger fra investeringer | 27 400 000 | 786 441 591 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | 28 448 595 | 829 054 992 |
| | | |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Utbetalinger av utbytte | 46 251 761 | 871 323 503 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -46 251 761 | -871 323 503 |
| | | |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | -24 237 240 | -61 252 635 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | 31 027 132 | 92 279 767 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | 6 789 892 | 31 027 132 |



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Datterselskap utelates fra konsolidering hvis aksjen eller andelen i datterselskapet er anskaffet med sikte på midlertidig eie og holdes i påvente av salg

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Datterselskap og tilknyttet selskap

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

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

Fordringer

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

Kontantstrømoppstilling

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



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom perioden ikke hatt noen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til ledende ansatte og styret

Det er kostnadsført honorar til styret med NOK 110 000 i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør NOK 43 750. Honoraret er inklusive MVA.

Note 3 Andre driftskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Forvaltning | 548 068 | 7 111 956 |
| Forretningsførsel | 436 963 | 602 737 |
| Depotmottaker | 211 760 | 257 952 |
| Suksesshonorar forvalter | 5 139 085 | 4 973 306 |
| Forsikring | 75 000 | 70 000 |
| Honorar til revisor | 43 750 | 76 250 |
| Andre driftskostnader | 24 577 | 175 044 |
| Sum | 6 479 202 | 13 267 245 |

Note 4 Valutaposter

| Valutagevinst | 2020 | 2019 |
|---|---------------|-------------------|
| Valutagevinst ved rullering av valutakontrakter | 0 | 676 367 |
| Endring i markedsverdi valutakontrakter | 0 | 15 785 318 |
| Annen valutagevinst | 67 369 | 20 496 217 |
| Sum | 67 369 | 36 957 902 |

| Valutatap | 2020 | 2019 |
|---|--------------|------------------|
| Valutatap ved rullering av valutakontrakter | 0 | 1 428 274 |
| Annet valutatap | 5 534 | 870 953 |
| Sum | 5 534 | 2 299 227 |

Alle valutakontrakter ble innløst i 2019.



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | 1 145 717 | 909 599 |
| Sum | 1 145 717 | 909 599 |

Note 6 Datterselskap og tilknyttede selskap

| Selskap | Kontor- kommune | Eierandel | Stemm- andel | Resultat (100 %) | Egenkapital (100 %) | Ervervet |
|----------------------------|--------------------|-----------|-----------------|---------------------|------------------------|------------|
| Sørlandsparken Terminal AS | Oslo | 100,00% | 100,00% | -3 846 413 | 1 399 020 | 27.10.2015 |

Investeringer etter kostmetoden

| Datterselskap | Anskaffelses- kost | Tilbakebetalt kapital tidligere år | Tilbakebetalt kapital i perioden | Bokført verdi | Inntekt på investering i perioden |
|----------------------------|-----------------------|--|--|------------------|---|
| Sørlandsparken Terminal AS | 47 500 000 | 22 700 000 | 23 800 000 | 1 000 000 | 3 600 000 |
| Sum | 47 500 000 | 22 700 000 | 23 800 000 | 1 000 000 | 3 600 000 |

Den underliggende eiendommen til Sørlandsparken Terminal AS er solgt i 2020.

Aksjene i det tilknyttede selskapet Norrlog AS er realisert i 2020 ved avvikling av selskapet.

| Inntekt på investeringer i datterselskap | 2020 | 2019 |
|---|------------------|-------------------|
| Utbytte | 3 600 000 | 50 825 959 |
| Gevinst ved realisasjon investering i datterselskap | 0 | 18 415 |
| Sum inntekt på investeringer i datterselskap | 3 600 000 | 50 844 374 |

| Inntekt på investeringer i tilknyttet selskap | 2020 | 2019 |
|--|---------------|-------------------|
| Utbytte | 0 | -20 453 623 |
| Gevinst ved realisasjon investering i tilknyttet selskap | 41 696 | 16 367 029 |
| Sum inntekt på investeringer i tilknyttet selskap | 41 696 | -4 086 594 |



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NRP Eiendom 2015 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Aksjekapital |
|-----------------|-------------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 29 839 846 | 0,01 | 298 398 |
| Sum | 29 839 846 | | 298 398 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel i % | Stemmeandel i % |
|------------------------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| NRP Eiendom 2015 Invest AS | 18 410 447 | 61,7 | 61,7 |
| Livsforsikringsselskapet Nordea | 2 000 000 | 6,7 | 6,7 |
| Stiftelsen Fritt Ord | 1 200 000 | 4,0 | 4,0 |
| Lærdal Finans AS | 1 000 000 | 3,4 | 3,4 |
| Det Norske Eiendomscompagnie AS | 872 640 | 2,9 | 2,9 |
| Skogbrand Forsikring Gjensidig | 799 203 | 2,7 | 2,7 |
| EWS Stiftelsen | 597 609 | 2,0 | 2,0 |
| Norsk Hussopp Forsikring Gjensidig | 560 000 | 1,9 | 1,9 |
| Eiendomsselskapet Norge AS | 516 071 | 1,7 | 1,7 |
| Brage Invest AS | 404 000 | 1,4 | 1,4 |
| Jaren Industrier AS | 398 406 | 1,3 | 1,3 |
| Meritorius AS | 398 406 | 1,3 | 1,3 |
| Nordpolen Holding AS | 398 406 | 1,3 | 1,3 |
| Rondeslottet Invest AS | 398 406 | 1,3 | 1,3 |
| Sjømennenes Hus Eiendom AS | 398 406 | 1,3 | 1,3 |
| SMV Invest AS | 398 406 | 1,3 | 1,3 |
| Ecce Invest AS | 312 499 | 1,0 | 1,0 |
| Sum > 1 % eierandel | 29 062 905 | 97,4 | 97,4 |
| Sum øvrige | 776 941 | 2,6 | 2,6 |
| Totalt antall aksjer | 29 839 846 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære aksjer |
|--------------------------|-------------|-----------------|
| Odd Ingar Solbakken | styreleder | 4 000 |
| Geir Saastad | styremedlem | 398 406 |
| Sigurd Haraldsson Astrup | styremedlem | 516 071 |

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte 50 % eller mer. Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1.1.2020 | 29 839 846 | 0 | 25 112 333 | 54 952 179 |
| Kapitalnedsettelse | -29 541 448 | 29 541 448 | 0 | 0 |
| Ekstraordinært utbytte | 0 | -29 541 448 | -16 710 314 | -46 251 761 |
| Ordinært resultat | 0 | 0 | -2 359 195 | -2 359 195 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 298 398 | 0 | 6 042 824 | 6 341 222 |

Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| For lite avsatt skatt tidligere år | 0 | 1 740 566 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 1 740 566 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -2 359 195 | 68 533 749 |
| Permanente forskjeller | -3 369 060 | -32 811 293 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 | -40 692 212 |
| Skattepliktig inntekt | -5 728 256 | -4 969 756 |

| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Skyldig skatt fra tidligere år | 1 740 566 | 1 740 566 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 1 740 566 | 1 740 566 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------|------------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -10 698 012 | -4 969 756 | 5 728 256 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 10 698 012 | 4 969 756 | -5 728 256 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|------------------------|------------------|---------------|
| Avsatt styrehonorar | 110 000 | 80 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 145 717 | 0 |
| Sum | 1 255 717 | 80 000 |

Note 11 Andre forhold

Selskapet har inngått forretningsføreravtale og depotmottakeravtale med NRP Procurator AS.

Selskapet har også inngått en forvaltningsavtale med NRP Asset Management AS. Forvalter har krav på et forvaltningshonorar, samt et suksesshonorar på 10 % av alle utbytter fra det tidspunkt aksjonærene i selskapet har oppnådd 8 % akkumulert avkastning på netto innbetalt kapital. Estimert påløpt suksesshonorar er NOK 666 597.

Selskapet har inngått en avtale med NRP Finans AS om fortrinnsrett til deltakelse i eiendomsprosjekter tilrettelagt av NRP Finans AS.



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 NRP Eiendom 2015 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert NRP Eiendom 2015 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 359 195. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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

Penneo Dokumentnøkkel: E0VEY-CDGIF-1ZASG-C2Q2I-T70FY-6Z4AI



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
NRP Eiendom 2015 AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon

Penneo Dokumentnøkkel: E0VEY-CDGIF-1ZASG-C2Q2I-T70FY-6Z44I



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
NRP Eiendom 2015 AS

eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E0VEY-CDGJF-1ZA5G-C2Q2I-T70FY-6Z4AI



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-10 06:55:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: E0VEY-CDGTF-1ZA5G-C2Q2I-T70FY-6Z44I

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>