



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddny Skaug Stålesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	342 300	285 250
Annen driftskostnad	2, 3	7 209 491	6 735 205
Sum kostnader		7 551 791	7 020 455
Driftsresultat		-7 551 791	-7 020 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	117 800 054	
Inntekt på andre investeringer	6	22 596 722	42 385 542
Annen renteinntekt		415 075	1 952 605
Annen finansinntekt	4	1 197 472	23 279 183
Sum finansinntekter		142 009 323	67 617 330
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig ver	4	2 898 444	-4 054 075
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	-2 975 159	2 975 159
Annen rentekostnad		48 357	
Annen finanskostnad	4	10 913 876	815 273
Sum finanskostnader		10 885 518	-263 643
Netto finans		131 123 805	67 880 974
Ordinært resultat før skattekostnad		123 572 014	60 860 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		123 572 014	60 860 519
Årsresultat		123 572 014	60 860 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		123 572 014	60 860 519
Totalresultat		123 572 014	60 860 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		123 572 014	60 860 519
Sum overføringer og disponeringer		123 572 014	60 860 519



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	179 981 882	373 730 834
Investeringer i tilknyttet selskap	6	351 518 492	99 867 510
Andre fordringer	6	1 250 000	
Sum finansielle anleggsmidler		532 750 374	473 598 344
Sum anleggsmidler		532 750 374	473 598 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 219 199
Sum fordringer			1 219 199
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 129 050	212 700 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 129 050	212 700 635
Sum omløpsmidler		114 129 050	213 919 834
SUM EIENDELER		646 879 424	687 518 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7, 8	29 839 846	29 839 846
Annen innskutt egenkapital	8	427 119 607	594 222 744
Sum innskutt egenkapital		456 959 453	624 062 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	184 425 617	60 853 603
Sum opptjent egenkapital		184 425 617	60 853 603
Sum egenkapital		641 385 070	684 916 193
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	12 500
Skyldige offentlige avgifter		42 301	35 251
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	5 439 553	2 554 234
Sum kortsiktig gjeld		5 494 354	2 601 985
Sum gjeld		5 494 354	2 601 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		646 879 424	687 518 178



NRP Eiendom 2015 AS

Kontantstrømsanalyse

	31.12.2017	31.12.2016
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	123 572 014	60 860 519
Endring andre tidsavgrensingsposter	4 111 567	-5 212 344
Tilbakeført gevinst ved realisasjon finansielle anleggsmidler	-22 596 722	-42 385 542
Tilbakeført nedskrivning finansielle eiendeler	-2 975 159	2 975 159
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	102 111 700	16 237 792
Investeringsaktiviteter		
Kjøp av finansielle anleggsmidler	-295 412 700	-146 691 389
Salg av finansielle anleggsmidler	61 265 472	88 502 880
Tilbakebetaling innbetalt kapital fra investeringer	200 567 081	83 246 362
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-33 580 147	25 057 853
Finansieringsaktiviteter		
Andre EK-transaksjoner registrert direkte mot EK	0	-16 136
Utbetaling av utbytte	-167 103 138	-89 519 538
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-167 103 138	-89 535 674
Likviditetsendring gjennom perioden	-98 571 585	-48 240 029
Likviditetsbeholdning 01.01	212 700 635	260 940 664
Likviditetsbeholdning 31.12	114 129 050	212 700 635



NRP EIENDOM 2015 AS

ÅRSBERETNING FOR 2017

Virksomhetens art og tilholdssted

NRP Eiendom 2015 AS ble stiftet 27. november 2013, og 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.

Fortsatt drift

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet fyldestgjørende informasjon om selskapets stilling og resultat av driften. Det har ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som er av vesentlig betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

Selskapet har i 2017 mottatt NOK 200,6 millioner i utbetalinger fra datterselskaper og tilknyttede selskaper. Utbetalingene har vært i form tilbakebetaling av innbetalt kapital, og behandles i regnskapet som en reduksjon av investeringens kostpris, og ikke som finansinntekt.

Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd på NOK 123.572.014 mot fjorårets overskudd på NOK 60.860.519. Årets overskudd foreslås overført til annen innskutt egenkapital og annen egenkapital.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2017 NOK 643.879.424.


Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

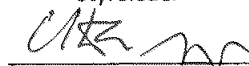
Selskapet har ingen ansatte. Selskapet ønsker å legge til rette for full likestilling på alle nivåer. Eventuelle fremtidige ansettelser og valg av styremedlemmer skal bygge på faglige kvalifikasjoner, og være uavhengig av kjønn.

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

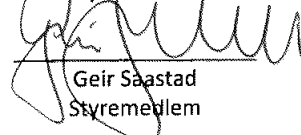
Oslo, 13. februar 2018
I styret for NRP Eiendom 2015 AS


Odd Ingar Solbakken
Styreleder


Christian Bruusgaard
Styremedlem


Sigurd Haraldsson Astrup
Styremedlem


Christian Storm
Styremedlem


Geir Saastad
Styremedlem



Deloitte

Deloitte
Sveinungsgata 14
0457 Oslo
T: +47 22 00 00 00
E: deloitte@deloitte.no
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 overskudd på kr 123 572 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

Deloitte Revisjon AS er et selskap i Norge, registrert i Brønnøysundregistrene. Deloitte Revisjon AS er medlem av Den norske revisjonsforening (DNRF) og er godkjent som revisor i Norge. Deloitte Revisjon AS er medlem av Den europeiske revisjonsforbund (EFRR) og er godkjent som revisor i EU-land. Deloitte Revisjon AS er medlem av Den internasjonale revisjonsforbund (IIR) og er godkjent som revisor i IIR-land.

Deloitte Revisjon AS er medlem av Den internasjonale revisjonsforbund (IIR) og er godkjent som revisor i IIR-land.



Deloitte.

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 intern kontroll.
- 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 kontrolli.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 modifierer 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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



Deloitte.

side 3

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 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, 21. februar 2018

Deloitte AS



Alf Anton Eid
statsautorisert revisor




Årsregnskap 2017

NRP Eiendom 2015 AS

Org.nr.: 912 842 371

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



NRP Eiendom 2015 AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	342 300	285 250
Annen driftskostnad	2, 3	7 209 491	6 735 205
Sum driftskostnader		7 551 791	7 020 455
Driftsresultat		-7 551 791	-7 020 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	117 800 054	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	22 596 722	42 385 542
Annen renteinntekt		415 075	1 952 605
Valutagevinst		2 766	110 281
Annen finansinntekt	4	1 194 707	23 168 903
Sum finansinntekter		142 009 323	67 617 330
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	2 898 444	-4 054 075
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	-2 975 159	2 975 159
Annen rentekostnad		48 357	0
Valutatap		116 038	49 463
Annen finanskostnad	4	10 797 838	765 810
Sum finanskostnader		10 885 518	-263 643
Resultat av finansposter		131 123 805	67 880 974
Ordinært resultat før skattekostnad		123 572 014	60 860 519
Ordinært resultat		123 572 014	60 860 519
Årsresultat		123 572 014	60 860 519
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		123 572 014	60 860 519
Sum overføringer		-123 572 014	-60 860 519



NRP Eiendom 2015 AS

Balanse

	Note	2017	2016
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	179 981 882	373 730 834
Investeringer i tilknyttet selskap	6	351 518 492	99 867 510
Andre langsiktige fordringer	6	1 250 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		532 750 374	473 598 344
Sum anleggsmidler		532 750 374	473 598 344
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 219 199
Sum fordringer		0	1 219 199
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		114 129 050	212 700 635
Sum bankinnskudd o.l.		114 129 050	212 700 635
Sum omløpsmidler		114 129 050	213 919 834
Sum eiendeler		646 879 424	687 518 178



NRP Eiendom 2015 AS

Balanse

	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	29 839 846	29 839 846
Overkurs	8	427 119 607	594 222 744
Sum innskutt egenkapital		456 959 453	624 062 590
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	184 425 617	60 853 603
Sum opptjent egenkapital		184 425 617	60 853 603
Sum egenkapital		641 385 070	684 916 193
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	12 500
Skyldig offentlige avgifter		42 301	35 251
Annen kortsiktig gjeld	4, 9	5 439 553	2 554 234
Sum kortsiktig gjeld		5 494 354	2 601 985
Sum gjeld		5 494 354	2 601 985
Sum egenkapital og gjeld		646 879 424	687 518 178

Oslo, 13.02.2018
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

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kortsiktige plasseringer



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Valutaterminkontrakter er vurdert til laveste verdis prinsipp.

Kontantstrømoppstilling

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

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

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført honorar til styret med kr 300 000 i 2017.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 26 250.

Honorar for andre attestasjonstjenester fra revisor utgjør kr 0.

Note 3 Andre driftskostnader

	2017	2016
Forretningsførsel	544 770	525 420
Forvaltning	5 982 264	5 624 992
Depotmottaker	274 202	229 628
Forsikringspremie	75 000	75 000
Revisjonshonorar	26 250	23 750
Andre driftskostnader	307 005	256 415
Sum	7 209 491	6 735 205



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 4 Finansielle instrumenter

Selskapet har via porteføljeselskap investert i eiendommer beliggende i Norge, Sverige, Danmark og Finland. For å redusere valutarisiko knyttet til egenkapitalandelen i enkelte av porteføljeselskapene er det inngått valutaterminkontrakter.

Valutaterminkontraktene er vurdert til laveste verdis prinsipp.

Verdiendring valutaterminkontrakter	Kontraktssum	Bokført verdi (NOK) 01.01.2017	Bokført verdi (NOK) 31.12.2017	Markeds- verdi (NOK) 31.12.2017	Resultatført verdiendrin g (NOK)
FX swap EUR (til 04.04.17)	22 600 000	-1 476 524	0	0	1 476 524
FX swap DKK (til 08.06.17)	60 300 000	-764 585	0	0	764 585
FX swap SEK (til 26.03.18)	61 267 000	0	-1 228 996	-1 228 996	-1 228 996
FX swap SEK (til 03.04.18)	32 947 500	0	-721 020	-721 020	-721 020
FX swap DKK (til 14.06.18)	60 300 000	0	-36 315	-36 315	-36 315
FX forward SEK (til 14.06.19)	300 000 000	0	-3 153 223	-3 153 223	-3 153 223
Sum kortsiktig gjeld finansielle instrumenter		-2 241 109	-5 139 554	-5 139 554	-2 898 445

Realiserte valutaterminkontrakter:

Selskapet har resultatført netto gevinst på NOK -9 603 132 fra realisasjon av valutaterminkontrakter i perioden.

Beløpet er ført som annen finansinntekt med NOK 1 194 707 og annen finanskostnad med NOK 10 797 838.



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	123 572 014	60 860 519
Permanente forskjeller	-139 239 707	-42 918 093
Endring i midlertidige forskjeller	2 898 444	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17 942 426
Skattepliktig inntekt	-12 769 249	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Avsetninger mv	-5 139 553	-2 241 109	2 898 444
Sum	-5 139 553	-2 241 109	2 898 444
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 137 484	-1 368 235	12 769 249
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 277 037	3 609 344	-15 667 693
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

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



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)	Ervervet
Finlog AS	Oslo	50,00%	50,00%	215 590 173	1 671 826	26.03.2015
Sørlandsparken Terminal AS	Oslo	100,00%	100,00%	-2 197 269	38 849 569	27.10.2015
Århus Kombibygge AS	Oslo	60,00%	60,00%	7 646 931	116 127 072	07.12.2016
MSE Logistikk AS	Oslo	49,25%	49,25%	-299 946	121 265 016	15.03.2016
Rex Logistikk AB*	Gøteborg	95,50%	95,50%	-6 917	84 298 227	10.11.2015
Autologistikk Gøteborg AB*	Gøteborg	25,00%	25,00%	17 834	409 293 928	10.03.2017
Sandvika Kontorbygg I AS	Oslo	25,00%	25,00%	-5 776 248	106 618 182	27.06.2017
Norr Log AS	Oslo	20,00%	20,00%	-21 380 466	482 458 789	26.09.2017
Viared Logistikk AB*	Gøteborg	48,50%	48,50%	-142 472	99 907 528	27.10.2017

* Resultat og egenkapital oppgitt i SEK for svenske AB-selskaper

Investeringer etter kostmetoden

Datterselskap	Anskaf- felses- kost	Tilbake- betalt kapital tidligere år	Tilbake- betalt kapital i perioden	Ned- skrivning	Balanseført verdi 31.12.2017	Inntekt på investering i perioden
Finlog AS	190 978 321	13 783 000	176 695 321	0	500 000	117 800 054
Sørlandsparken Terminal AS	47 500 000	6 400 000	5 300 000	0	35 800 000	0
Århus Kombibygge AS	74 543 429	5 180 700	4 578 048	0	64 784 681	0
Rex Logistikk AB	86 072 784	0	7 175 584	0	78 897 201	0
	399 094 534	25 363 700	193 748 953	0	179 981 882	117 800 054

Tilknyttede selskap	Anskaf- felses- kost	Tilbake- betalt kapital tidligere år	Tilbake- betalt kapital i perioden	Ned- skrivning	Balanseført verdi 31.12.2017	Inntekt på investering i perioden
MSE Logistikk AS	87 280 204	0	4 818 128	0	82 462 076	0
Autologistikk Gøteborg AB	95 246 603	0	0	0	95 246 603	0
Sandvika Kontorbygg I AS	27 502 500	0	0	0	27 502 500	0
Norr Log AS	99 025 283	0	0	0	99 025 283	0
Viared Logistikk AB	47 282 029	0	0	0	47 282 029	0
Nydalen Kontorbygg III AS*	45 868 750	3 950 000	41 918 750	0	0	22 596 722
	402 205 370	3 950 000	46 736 878	0	351 518 492	22 596 722

NRP Eiendom 2015 AS har i 2017 solgt sine aksjer i Nydalen Kontorbygg III AS. Gevinst fra salget er NOK 22.596.722. NOK 1.250.000 er balanseført som fordring og tilsvarer 25% av tilbakeholdt beløp i påvente av sluttoppgjør.



NRP Eiendom 2015 AS

Noter

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	29 839 846	1,00	29 839 846
Sum	29 839 846		29 839 846

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
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
Laerdal As	1 000 000	3,4	3,4
Det Norske Eiendomscompagnie As	872 640	2,9	2,9
Skogbrand Forsikringsselskap	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
Sjømennesnes Hus Eiendom As	398 406	1,3	1,3
Sperre Mek. Verksted 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 og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Geir Saastad	styremedlem	398 406
Odd Ingar Solbakken	styreleder	4 000
Sigurd Haraldssøn Astrup	styremedlem	1 388 711
Christian Storm	styremedlem	312 499

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	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2017	29 839 846	594 222 744	60 853 603	684 916 193
Tilleggsutbytte	0	-167 103 137	0	-167 103 137
Årets resultat	0	0	123 572 014	123 572 014
Egenkapital 31.12.2017	29 839 846	427 119 607	184 425 617	641 385 070

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2017	2016
Markedsverdi valutaswap	5 139 553	2 241 109
Avsatt styrehonorar inklusive arbeidsgiveravgift	300 000	250 000
Påløpt, ikke fakturerte kostnader	0	63 125
Sum	5 439 553	2 554 234

Note 10 Andre forhold

Selskapet har inngått forretningsføreravtale og depotmottakeravtale med NRP Procurator AS, og en forvaltningsavtale med NRP Asset Management AS. Forvalter mottar et honorar for forvaltning og er i tillegg berettiget til et suksesshonorar på 10 % av Selskapets avkastning som overstiger 8 %. Det er inngått avtale med NRP Finans AS ("Finans") som er tilrettelegger av eiendomsprosjekter. Finans er berettiget et honorar når NRP 2016 AS ("Fondet") selger aksjer/andeler i eiendomsprosjekter tilrettelagt av Finans, og når Finans formidler og gjennomfører salget. Honoraret skal være 0,5 % av den underliggende eiendommens brutto eiendomsverdi multiplisert med egenkapitalandelen som selges.