



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 102 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	15 617	-65 223
Sum kostnader		15 617	-65 223
Driftsresultat		-15 617	65 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	700	0
Other financial income	3	26 213	15 794
Sum finansinntekter		26 913	15 794
Annen rentekostnad	3	93	13
Other financial costs	3	8 639	8 745
Sum finanskostnader		8 732	8 758
Netto finans		18 181	7 036
Ordinært resultat før skattekostnad		2 564	72 259
Tax on ordinary result	4	584	3 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 980	68 583
Årsresultat		1 980	68 583
Overføringer og disponeringer			
Transfers to / from other equity	5	1 980	68 583
Sum overføringer og disponeringer		1 980	68 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	6	1 713 204	1 500 563
Sum finansielle anleggsmidler		1 713 204	1 500 563
Sum anleggsmidler		1 713 204	1 500 563
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables	7	18 008	81 880
Sum fordringer		18 008	81 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	98 092	143 103
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 092	143 103
Sum omløpsmidler		116 100	224 983
SUM EIENDELER		1 829 304	1 725 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,8	62 635	61 576
Overkurs	5	1 745 865	1 641 014
Sum innskutt egenkapital		1 808 500	1 702 590
Opptjent egenkapital			
Other equity	5	4 603	2 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 603	2 623
Sum egenkapital		1 813 103	1 705 213
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Tax liability		584	3 676
Accrued expenses		0	16 657
Accounts payable		15 617	0
Sum kortsiktig gjeld		16 201	20 333
Sum gjeld		16 201	20 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 829 304	1 725 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 678194

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 633
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 102 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 16.07.2025

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



Organisasjonsnr: 923 422 633
NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	15 617	-65 223
Sum kostnader		15 617	-65 223
Driftsresultat		-15 617	65 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	700	0
Other financial income	3	26 213	15 794
Sum finansinntekter		26 913	15 794
Annen rentekostnad	3	93	13
Other financial costs	3	8 639	8 745
Sum finanskostnader		8 732	8 758
Netto finans		18 181	7 036
Ordinært resultat før skattekostnad		2 564	72 259
Tax on ordinary result	4	584	3 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 980	68 583
Årsresultat		1 980	68 583
Overføringer og disponeringer			
Transfers to / from other equity	5	1 980	68 583
Sum overføringer og disponeringer		1 980	68 583



Organisasjonsnr: 923 422 633
NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 6 1 713 204 1 500 563

Sum finansielle anleggsmidler 1 713 204 1 500 563

Sum anleggsmidler 1 713 204 1 500 563

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other current receivables 7 18 008 81 880

Sum fordringer 18 008 81 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 7 98 092 143 103

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 98 092 143 103

Sum omløpsmidler 116 100 224 983

SUM EIENDELER 1 829 304 1 725 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5,8 62 635 61 576

Overkurs 5 1 745 865 1 641 014

Sum innskutt egenkapital 1 808 500 1 702 590

Opptjent egenkapital

Other equity 5 4 603 2 623

Sum opptjent egenkapital 4 603 2 623

Sum egenkapital 1 813 103 1 705 213

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Tax liability 584 3 676

Accrued expenses 0 16 657



Accounts payable	15 617	0
Sum kortsiktig gjeld	16 201	20 333
Sum gjeld	16 201	20 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 829 304	1 725 546



Organisasjonsnr: 923 422 633
NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

8

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Ordinary shares	626350.00	0.10	62635.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Wittstocksudden Forvaltning AB	250549.00	40.00%	Ordinary shares
Dehldahl Invest ApS	111352.00	17.80%	Ordinary shares
Urban Partners A/S	83512.00	13.30%	Ordinary shares
Mads Fjeldhoff	55674.00	8.90%	Ordinary shares
Lapidum Capital Oy	55674.00	8.90%	Ordinary shares
M3 Holding Oy	41754.00	6.70%	Ordinary shares
Cecilie Orland	27835.00	4.40%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	626350.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

2

Ytelser til revisjon

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

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon



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

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	584.00	3676.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	584.00	3676.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2564.00	72259.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92.00	0.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-55552.00
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



2656.00 16707.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	584.00	3676.00
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	584.00	3676.00

Note

4

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

Note

7

Bankinnskudd

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

Note

6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

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

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	61576.00	1641014.00	



<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	61576.00	1641014.00	
<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	1059.00	104851.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	62635.00	1745865.00	

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	2623.00		1705213.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	2623.00		1705213.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	1980.00		1980.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			105910.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	4603.00		1813103.00



Skatteetaten

Vår dato
02.07.2020

Din/Deres dato
16.06.2020

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212250

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/5589675

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

NREP NSF IV INVESTCO 99 AS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 16. juni 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NREP NSF IV Investco 99 AS	org.nr. 923 422 838
NREP NSF IV Investco 100 AS	org.nr. 923 422 846
NREP NSF IV Investco 101 AS	org.nr. 823 422 822
NREP NSF IV Investco 102 AS	org.nr. 923 422 633
NREP NSF IV Investco 103 AS	org.nr. 923 422 692
NREP NSF IV Investco 104 AS	org.nr. 923 422 722
NREP NSF IV Investco 105 AS	org.nr. 923 422 714
NREP NSF IV Investco 106 AS	org.nr. 923 422 749
NREP NSF IV Investco 107 AS	org.nr. 823 422 652
NREP NSF IV Investco 108 AS	org.nr. 823 422 792
NREP NSF IV Investco 109 AS	org.nr. 923 422 757
NREP NSF IV Investco 110 AS	org.nr. 923 422 765

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

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

Bakgrunn

Selskapene er en del av en utenlandsk gruppe, og majoritetsaksjonærene i selskapene er utenlandske profesjonelle aktører. Selskapene driver virksomhet knyttet til eiendomsforvaltning og investering. Engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Selskapene har bedriftskunder og kommunikasjon foregår på engelsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk.



Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk.”

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

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

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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP NSF IV Investco 102 AS

(ORG. NR. 923422633)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF IV Investco 102 AS

(REG. NO. 923422633)

Den 2. mai 2025 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 102 AS, org. nr. 923422633 ("**Selskapet**").

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

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem - Janne Juhani Hakkarainen

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

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2024. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2024.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2024.

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

On 2 May 2025, a board meeting of NREP NSF IV Investco 102 AS, reg. no. 923422633 (the "**Company**") was held.

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

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member - Janne Juhani Hakkarainen

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

The following matter was considered:

1 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2024, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2024. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2024.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2024.

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



"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2024 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2024."

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2024 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2024."

2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

2 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

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

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

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2024."

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2024."

3 INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

3 NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet ved skriftlig behandling senere samme dag etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7, for å behandle forslagene nevnt over. Selskapets aksjeeiere har samtykket til fravikelse av aksjelovens regler for innkalling til generalforsamling.

The board of directors resolved to call for the annual general meeting to be held by simplified procedure later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for assessment of the proposals set out above. The shareholders of the Company have consented to a deviation from the notice rules for general meetings in the Companies Act.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All resolutions were unanimous.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

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

2. mai 2025 / 2 May 2025

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Janne Juhani Hakkarainen
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ANNUAL GENERAL MEETING

I

OF

NREP NSF IV Investco 102 AS

NREP NSF IV Investco 102 AS

(ORG. NR. 923422633)

REG NO 923422633

Den 2. mai 2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 102 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon av denne protokollen, jf. aksjeloven § 5-7. Selskapets aksjonærer har samtykket til forenklet generalforsamlingsbehandling.

On 2 May 2025, the annual general meeting of was held by NREP NSF IV Investco 102 AS (the "**Company**") was held in writing by circulation of these minutes, cf the Companies Act section 5-7. The Company's shareholders have consented to such procedure.

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

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

En fortegnelse over selskapets aksjonærer som deltok i behandlingen, inkludert antall aksjer og stemmer representert, er inntatt som Vedlegg 1 til denne protokollen. Samtlige aksjer og stemmer var representert.

A record of the attending shareholders, including the number of shares and votes represented, is included as Appendix 1 to these minutes. All shares and votes were represented.

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were resolved:

1 VALG AV MØTELEDER

1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

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

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



3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2024 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2024."

3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2024, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

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

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2024 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2024."

4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2024."

4 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

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

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2024."

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Mer forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

All resolutions were unanimous.

There were no further matters to be discussed and the general meeting was adjourned.

2. mai 2025 / 2 May 2025

Jens Petter Hagen

Styreleder / Chairman of the board

Vedlegg:

1. Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendices:

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



Vedlegg 1 - Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

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

Aksjonær / shareholder	Representert ved / Represented by
Cecilie Orland Kiærskou	Stian Juul Bøe Sørensen
Dehldahl Invest ApS	Jens Petter Hagen
Lapidum Capital Oy	Stian Juul Bøe Sørensen
M3 Holding Oy	Stian Juul Bøe Sørensen
Mads Fjeldhoff	Stian Juul Bøe Sørensen
Urban Partners A/S	Jens Petter Hagen
Wittstocksudden Forvaltning AB	Janne Hakkarainen



NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

Annual report 2024

- Annual accounts**
- **Income statement**
 - **Balance sheet**
 - **Notes**



NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

Income statement

	Note	2024	2023
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>15 617</u>	<u>-65 223</u>
Operating result		<u>-15 617</u>	<u>65 223</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	26 913	15 794
Financial expenses	3	<u>8 732</u>	<u>8 758</u>
Net financial items		<u>18 181</u>	<u>7 036</u>
Ordinary result before tax		<u>2 564</u>	<u>72 259</u>
Tax on ordinary result	4	584	3 676
Net profit or loss for the year		<u>1 980</u>	<u>68 583</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	5	<u>1 980</u>	<u>68 583</u>



NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	6	<u>1 713 204</u>	<u>1 500 563</u>
Total financial assets		<u>1 713 204</u>	<u>1 500 563</u>
Total fixed assets		<u>1 713 204</u>	<u>1 500 563</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	7	98 092	143 103
Other current receivables		<u>18 008</u>	<u>81 880</u>
Total current assets		<u>116 100</u>	<u>224 983</u>
Total assets		<u>1 829 304</u>	<u>1 725 546</u>



NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,8	62 635	61 576
Share premium reserve	5	1 745 865	1 641 014
Total paid-in capital		<u>1 808 500</u>	<u>1 702 590</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	4 603	2 623
Total retained earnings		<u>4 603</u>	<u>2 623</u>
Total equity		<u>1 813 103</u>	<u>1 705 213</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		0	16 657
Tax liability		584	3 676
Accounts payable		15 617	0
Total current liabilities		<u>16 201</u>	<u>20 333</u>
Total liabilities		<u>16 201</u>	<u>20 333</u>
Total equity and liabilities		<u>1 829 304</u>	<u>1 725 546</u>

31 December 2024
Oslo, 2 May 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Janne Hakkarainen
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

Notes to the accounts for 2024

Note - 1 Accounting Principles

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

Subsidiaries and investment in associate

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

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

Balance sheet classification

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

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

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

Trade and other receivables

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

Foreign currency

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

Income tax

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

Short term investments

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



NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration and loans to employees

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

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

Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2024	2023
<i>Financial Income</i>		
External interest income	700	0
Other financial income	26 213	15 794
Total	<u>26 913</u>	<u>15 794</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	93	13
Other financial expense	8 639	8 745
Total	<u>8 732</u>	<u>8 758</u>



NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2024	2023
Tax payable	584	3 676
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>584</u>	<u>3 676</u>
<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Ordinary result before tax	2 564	72 259
Permanent differences	92	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>2 656</u>	<u>72 259</u>
(Utilized) loss carried forward	0	-55 552
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>2 656</u>	<u>16 707</u>
Tax payable	<u>584</u>	<u>3 676</u>
<i>Temporary differences outlined</i>		
Tax losses carried forward	0	0
Differences excluded from deferred tax	0	0
Basis for deferred tax	<u>0</u>	<u>0</u>
Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year)	0	0

Effective tax rate

	2024	2023
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	564	15 897
Permanent differences (22%)	20	0
Change in deferred tax asset not recognized	0	-12 221
This year's effect of change in tax rate	0	0
Income tax expense	<u>584</u>	<u>3 676</u>

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



NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 5 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	61 576	1 641 014	2 623	1 705 213
Capital increase	1 059	104 851	0	105 910
Profit for the year	0	0	1 980	1 980
Owners' equity 31.12.	62 635	1 745 865	4 603	1 813 103

Note 6 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.01 %	1 500 563

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 225 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 160 853. The remaining commitment is EUR 64 147 equivalent to 756 614 NOK as of the balance sheet date.

Note 7 - Bank deposit

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

Note 8 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	626 350	0.10	62 635

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Wittstocksudden Forvaltning AB	250 549	40.0	40.0
Dehldahl Invest ApS	111 352	17.8	17.8
Urban Partners A/S	83 512	13.3	13.3
Mads Fjeldhoff	55 674	8.9	8.9
Lapidum Capital Oy	55 674	8.9	8.9
M3 Holding Oy	41 754	6.7	6.7
Cecilie Orland	27 835	4.4	4.4
Total	626 350	100.0	100.0