



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 114 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	4 000	9 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 000</b>	<b>9 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 000</b>	<b>-9 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	0
Other financial income	3	1 138	4 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 138</b>	<b>4 629</b>
Annen rentekostnad	3	624	85
Other financial costs	3	18 426	15 782
Value adjustment to shares in group companies	3	0	16 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 050</b>	<b>32 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 912</b>	<b>-27 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 912</b>	<b>-37 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 912</b>	<b>-37 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 912</b>	<b>-37 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to/from other equity	6	-21 912	-37 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 912</b>	<b>-37 236</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investments in companies	7	589 558	113 197
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>589 558</b>	<b>113 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>589 558</b>	<b>113 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	137 284	123 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>137 284</b>	<b>123 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 284</b>	<b>123 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>726 842</b>	<b>236 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	37 520	32 396
Overkurs	6	744 470	237 214
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>781 990</b>	<b>269 610</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	-59 148	-37 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 148</b>	<b>-37 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>722 842</b>	<b>232 374</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Accrued expenses		4 000	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>726 842</b>	<b>236 374</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 114 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 31.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022

---

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



Organisasjonsnr: 925 376 175  
NREP NSF IV INVESTCO 114 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	4 000	9 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 000</b>	<b>9 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 000</b>	<b>-9 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	0
Other financial income	3	1 138	4 629
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 138</b>	<b>4 629</b>
Annen rentekostnad	3	624	85
Other financial costs	3	18 426	15 782
Value adjustment to shares in group companies	3	0	16 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 050</b>	<b>32 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 912</b>	<b>-27 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 912</b>	<b>-37 236</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 912</b>	<b>-37 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 912</b>	<b>-37 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to/from other equity	6	-21 912	-37 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 912</b>	<b>-37 236</b>



Organisasjonsnr: 925 376 175  
NREP NSF IV INVESTCO 114 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investments in companies	7	589 558	113 197
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>589 558</b>	<b>113 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>589 558</b>	<b>113 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	137 284	123 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>137 284</b>	<b>123 177</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 284</b>	<b>123 177</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>726 842</b>	<b>236 374</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	37 520	32 396
Overkurs	6	744 470	237 214
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>781 990</b>	<b>269 610</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	-59 148	-37 236
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-59 148</b>	<b>-37 236</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>722 842</b>	<b>232 374</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Accrued expenses		4 000	4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>726 842</b>	<b>236 374</b>





Organisasjonsnr: 925 376 175  
NREP NSF IV INVESTCO 114 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

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



Ordinary shares	375199.00	1.00	37520.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HolseBorg Invest ApS	101407.00	27.00%	Ordinary shares
Nicolai Falkenham	83660.00	22.30%	Ordinary shares
Gemba ApS	76054.00	20.30%	Ordinary shares
Akseli Escartin	45632.00	12.10%	Ordinary shares
Annemette Demant Møller	30421.00	8.10%	Ordinary shares
Frederik Nisbeth Bjørnsen	22815.00	6.10%	Ordinary shares
Jacob Lykke Thomsen	15210.00	4.10%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	375199.00	100.00%	

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

### Ytelser til revisjon

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

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

2

### Obligatorisk tjenstepensjon



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

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

**Note**

4

**Skattekostnad**

**Resultatført skatt på ordinært resultat**

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

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

**Skattepliktig inntekt**

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-21912.00	-37236.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	16428.00

<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>
	21912.00	20808.00

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

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

**Betalbar skatt i balansen**

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

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



0.00 0.00

## Note

4

### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

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

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

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

## Note

8

### 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>
	32396.00	237214.00	

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	32396.00	237214.00	

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	5124.00	507256.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	37520.00	744470.00	

### 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>
	-37236.00		232374.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-37236.00		232374.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-21912.00		-21912.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			512380.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-59148.00		722842.00

**Note**

9

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

No significant events have occurred after the end of the financial year. Effects of the covid-19 pandemic have not had, and are not expected to have, any significant impact on the company's operations and its results.



Skatteetaten

Vår dato  
18.05.2021

Din/Deres dato  
06.04.2021

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
90518192

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2021/5647348

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

U.off.

NREP NSF IV INVESTCO 112 AS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

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

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

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

### Bakgrunn

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

### Skattekontorets vurdering

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

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



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

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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne  
rådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



**NREP NSF IV INVESTCO 114 AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NREP NSF IV INVESTCO 114 AS

---

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>4 000</u>	<u>9 570</u>
Operating result		<u>-4 000</u>	<u>-9 570</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	1 138	4 629
Financial expenses	3	<u>19 050</u>	<u>32 295</u>
Net financial items		<u>-17 912</u>	<u>-27 666</u>
Ordinary result before tax		<u>-21 912</u>	<u>-37 236</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-21 912</u>	<u>-37 236</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	6	<u>-21 912</u>	<u>-37 236</u>



**NREP NSF IV INVESTCO 114 AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2021	2020
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>589 558</u>	<u>113 197</u>
Total financial assets		<u>589 558</u>	<u>113 197</u>
Total fixed assets		<u>589 558</u>	<u>113 197</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	8	<u>137 284</u>	<u>123 177</u>
Total current assets		<u>137 284</u>	<u>123 177</u>
Total assets		<u>726 842</u>	<u>236 374</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 114 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	37 520	32 396
Share premium reserve	6	744 470	237 214
Total paid-in capital		<u>781 990</u>	<u>269 610</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	-59 148	-37 236
Total retained earnings		<u>-59 148</u>	<u>-37 236</u>
Total equity		<u>722 842</u>	<u>232 374</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		4 000	4 000
Total current liabilities		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Total liabilities		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Total equity and liabilities		<u>726 842</u>	<u>236 374</u>

31 December 2021  
Oslo, 31 May 2022

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board/  
General Manager

Bo Hølse Rasmussen  
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board

PB  
PB



## NREP NSF IV INVESTCO 114 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### 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 114 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

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

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

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

<i>Auditor fee has been divided as follows</i>	2021	2020
Audit fee	0	0
Other services	0	0

VAT is not included in the above amounts.

#### Note 3 – Specification of financial income and financial expenses

	2021	2020
<i>Financial Income</i>		
Other financial income	1 138	4 629
Total	<u>1 138</u>	<u>4 629</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	624	85
Other financial expense	18 426	15 782
Value adjustment to shares in group companies	0	16 428
Total	<u>19 050</u>	<u>32 295</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 114 AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tax payable	0	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Tax base estimation</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinary result before tax	-21 912	-37 236
Permanent differences	0	16 428
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>-21 912</u>	<u>-20 808</u>
(Utilized) loss carried forward	<u>21 912</u>	<u>20 808</u>
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	0	0
Tax payable	<u>0</u>	<u>0</u>

#### *Temporary differences outlined*

Tax losses carried forward	-42 720	-20 808
Differences excluded from deferred tax	<u>42 720</u>	<u>20 808</u>
Basis for deferred tax	0	0

Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year) 0 0

<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	4 821
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	-4 821
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>
Income tax expense	0

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



## NREP NSF IV INVESTCO 114 AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	375 199	0.10	37 520

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
HolseBorg Invest ApS	101 407	27.0	27.0
Nicolai Falkenham	83 660	22.3	22.3
Gemba ApS	76 054	20.3	20.3
Akseli Escartin	45 632	12.1	12.1
Annemette Demant Møller	30 421	8.1	8.1
Frederik Nisbeth Bjørnsen	22 815	6.1	6.1
Jacob Lykke Thomsen	15 210	4.1	4.1
Total	375 199	100.0	100.0

#### Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	32 396	237 214	-37 236	232 374
Capital decrease	5 124	507 256	0	512 380
Dividends	0	0	0	0
Profit for the year	0	0	-21 912	-21 912
Owners' equity 31.12.	37 520	744 470	-59 148	722 842

#### Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.01 %	589 558

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 246 667 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 58 676. Remaining commitment is EUR 187 991 equivalent to NOK 1 877 804 as of the balance sheet date.

#### Note 8 - Bank deposit

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

#### Note 9 - Subsequent events



**NREP NSF IV INVESTCO 114 AS**

---

**Notes to the accounts for 2021**

No significant events have occurred after the end of the financial year. Effects of the covid-19 pandemic have not had, and are not expected to have, any significant impact on the company's operations and its results.



**PROTOKOLL FRA STYREMØTE**  
**MINUTES OF THE BOARD MEETING**

**I/OF**

**NREP NSF IV INVESTCO 114 AS**

(Org.nr. 925 376 175)

Den 31. mai 2022 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 114 AS ved skriftlig behandling, jf. aksjeloven § 6-19.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem - Bo Holse Rasmussen

Deltakende var samtlige styremedlemmer og styret var beslutningsdyktig.

Det fremkom ikke innvendinger til innkalling eller dagsorden.

On 31 May 2022 a board meeting was held in NREP NSF IV Investco 114 AS by written resolution, cf. the Companies Act Section 6-19.

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member - Bo Holse Rasmussen

Thus, all board members were participating, and the board formed a quorum.

There were no objections to the notice or the agenda.

**Til behandling forelå:**

**1. Gjennomgang av årsregnskap**

Årsregnskap for NREP NSF IV Investco 114 AS ble presentert og gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

**2. Godkjenning av forslag til årsregnskap**

Styret besluttet deretter å avlegge årsregnskapet og legge disse frem for generalforsamlingen for endelig godkjenning. De deltakende styremedlemmene undertegnet deretter årsregnskapet uten forbehold.

**3. Forslag til disponering av årets resultat**

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for perioden 1. januar 2021 – 31. desember 2021 ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 21 912 dekkes med

**Agenda for the meeting:**

**1. Review of the Annual Account**

The Board reviewed the Annual Account of NREP NSF IV Investco 114 AS. All questions asked were answered without any objections from the Board.

**2. Approval of the proposed Annual Account**

Thereafter, the Board resolved to publish the Annual Account and present them to the General Meeting for final approval. The participating board members signed the Annual Account without reservations.

**3. Proposed allocation of the annual result**

Based on the company's financial statements for the period 1 January 2021 - 31 December 2021, it was proposed to cover the negative result of NOK 21,912 by transfer from other equity.

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



overføring fra annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonærer.

Styret besluttet således å fremme følgende forslag til generalforsamlingen:

«Årets negative resultat for perioden 1. januar 2021 – 31. desember 2021 på NOK 21 912 vil bli dekket ved overføring fra annen egenkapital.»

#### 4. Fastsettelse av styrets honorar

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for perioden 1. januar 2021 – 31. desember 2021."

#### 5. Innkalling til ordinær generalforsamling

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

Følgende agenda ble vedtatt:

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
2. Disponering av årets resultat
3. Fastsettelse av styrets honorar for siste periode
4. Behandling av sak(er) som aksjeeier har krevd å få behandlet

Styrets leder ble gitt fullmakt til å innkalle til generalforsamlingen.

\* \* \* \*

Alle beslutninger var enstemmige. Flere saker forelå ikke til behandling.

Protokollen sirkuleres og signeres av styremedlemmene.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholders.

The board therefore decided to propose the following resolution to the annual general meeting:

"Net loss for the period 1 January 2021 - 31 December 2021 of NOK 21,912 will be covered by transfer from other equity."

#### 4. Determination of remuneration to the board

The board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

"No remuneration will be paid to the board for the period 1 January 2021 - 31 December 2021."

#### 5. Notice of an Ordinary General Meeting

The board decided to convene an Ordinary General Meeting in writings later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for processing of the indicated cases.

The following agenda was adopted:

1. Approval of the Annual Account and Annual Report
2. Allocation of the annual result
3. Determining the Board's fee for the last period
4. Treatment of issue(s) on which shareholders have demanded to get treated

The Chairman of the Board was authorized to give notice of the General Meeting.

\* \* \* \*

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

The minutes are to be circulated and signed by the board members.

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



Styrets medlemmer bekrefter ved sin underskrift nedenfor at vedkommende har deltatt i beslutningen av ovennevnte saker og stemt for de vedtak som er protokollert.

The board members confirm by their signature below that they have participated in the resolution of the matters set out above and voted in favor of the recorded resolutions.

Jens Petter Hagen  
*Chairman of the board*

Bo Holse Rasmussen  
*Board Member*

Stian Juul Bøe Sørensen  
*Board Member*

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*

PB



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**MINUTES OF THE ORDINARY GENERAL MEETING**

**I/OF**

**NREP NSF IV INVESTCO 114 AS**

(Org.nr. 925 376 175)

Den 31. mai 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 114 AS ("Selskapet") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7, da det var avklart at saken kunne behandles på en betryggende måte.

Selskapets aksjonærer ble informert om sin rett til å kreve saken skal forelagt generalforsamlingen i fysisk møte, og ingen har motsatt seg forenklet generalforsamlings-behandling, jf. aksjeloven § 5-7.

Styremedlemmene har fått anledning til å kommentere de sakene som skulle behandles, og til å kreve at sakene skulle fremlegges i fysisk møte.

Følgende deltok:

- HolveBorg Invest ApS, innehaver av 27% held av aksjene.
- Nicolai Falkenham, innehaver av 22.3 % held av aksjene.
- Gemba ApS, innehaver av 20.3% held av aksjene.
- Akseli Escartin, innehaver av 12.1% held av aksjene.
- Annemette Demant Møller, innehaver av 8.1% held av aksjene.
- Frederik Nisbeth Bjørnsen, innehaver av 6.1% held av aksjene.
- Jacob Lykke Thomsen, innehaver av 4.1% held av aksjene.

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Original protokoll oppbevares av selskapet, og en kopi blir sendt til selskapets aksjonærer.

On 31 May 2022, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 114 AS (the "Company") in writing by circulation, cf the Companies Act section 5-7, as it was found that the matters could be transacted in a satisfactory manner.

The Company's shareholders are informed of their right to demand the matter presented to the General Meeting in person and none have opposed that the General Meeting could be held by a simplified treatment, cf. the Companies Act section 5-7.

The board members 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.

The following participated:

- HolveBorg Invest ApS, holder of 27% of the shares.
- Nicolai Falkenham, holder of 22.3% of the shares.
- Gemba ApS, holder of 20.3 % of the shares.
- Akseli Escartin, holder of 12.1% of the shares.
- Annemette Demant Møller, holder of 8.1% of the shares.
- Frederik Nisbeth Bjørnsen, holder of 6.1% of the shares.
- Jacob Lykke Thomsen, holder of 4.1% of the shares.

Thus, all of the shares and votes were represented.

Original minutes is kept by the company, and a copy will be sent to the Company's shareholders.

**Til behandling forelå:**

**Agenda for the meeting:**

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



### 1. Godkjenning av årsregnskap

Årsregnskap bestående av resultatregnskap og balanse med tilhørende noter for perioden 1. januar 2021 – 31. desember 2021 ble presentert på møtet slik det ble forslått av styret. Det ble presisert at selskapets virksomhet for perioden resulterte i et underskudd på NOK 21 912.

Deretter godkjente generalforsamlingen resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter for perioden 1. januar 2021 – 31. desember 2021 i tråd med styrets forslag.

### 2. Disponering av årets resultat

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for perioden 1. januar 2021 – 31. desember 2021 ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 21 912 dekkes med overføring fra annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonærer.

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

*«Årets negative resultat for perioden 1. januar 2021 – 31. desember 2021 på NOK 21 912 vil bli dekket ved overføring fra annen egenkapital.»*

### 3. Fastsettelse av styrets honorar

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

*«Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for perioden 1. januar 2021 – 31. desember 2021.»*

### 4. Behandling av sak(er) som aksjonærene har krevd å få behandlet

Aksjonærene har ikke krevd at noe forhold skal behandles på møtet.

\* \* \* \* \*

### 1. Approval of the Annual Account

The Annual Account consisting of the income statement and balance sheet with accompanying notes for the period 1 January 2021 - 31 December 2021 were presented at the Meeting as proposed by the Board. It was emphasized that the company's business activities in the time period resulted in a loss of NOK 21,912.

Thereafter, the General Meeting approved the income statement and balance sheet with accompanying notes for the period of 1 January 2021 - 31 December 2021 in accordance with the Board's proposal.

### 2. Allocation of the annual result

Based on the company's financial statements for the period 1 January 2021 - 31 December 2021, it was proposed to cover the negative result of NOK 21,912 by transfer from other equity.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholders.

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

*"Net loss for the period 1 January 2021 - 31 December 2021 of NOK 21,912 will be covered by transfer from other equity."*

### 3. Determining of remuneration to the board

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

*"No remuneration will be paid to the board for the period 1 January 2021 - 31 December 2021."*

### 4. Treatment of issue(s) on which shareholders have demanded to get treated

The shareholders have not required any matter to be dealt with in meeting.

\* \* \* \* \*

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



Alle beslutninger var enstemmige. Det forelå ikke flere saker til behandling.

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

---

Jens Petter Hagen  
Styreleder / Chairman of the board

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*