



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 645 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP INVESTCO LPF 57 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	8 000	7 380
Sum kostnader		8 000	7 380
Driftsresultat		-8 000	-7 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	7 456 735	0
Other financial income	3	1 967 562	46 299
Sum finansinntekter		9 424 297	46 299
Annen rentekostnad	3	551	990
Other financial costs	3	344 565	53 037
Sum finanskostnader		345 116	54 027
Netto finans		9 079 181	-7 728
Ordinært resultat før skattekostnad		9 071 181	-15 108
Tax on ordinary result	4	207 779	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 863 402	-15 108
Årsresultat		8 863 402	-15 108
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity		8 863 402	-15 108
Sum overføringer og disponeringer		8 863 402	-15 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	7	0	9 110 725
Other receivables		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	9 140 725
Sum anleggsmidler		0	9 140 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current liabilities		0	40 774
Sum fordringer		0	40 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8	15 639 331	239 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 639 331	239 533
Sum omløpsmidler		15 639 331	280 307
SUM EIENDELER		15 639 331	9 421 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	65 231	65 231
Overkurs	6	10 466 466	13 221 883
Sum innskutt egenkapital		10 531 697	13 287 114
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Other equity	6	4 891 855	-3 971 547
Sum opptjent egenkapital		4 891 855	-3 971 547
Sum egenkapital		15 423 552	9 315 567
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Tax liability		207 779	0
Accrued expenses		8 000	8 000
Payable withholding tax		0	97 465
Sum kortsiktig gjeld		215 779	105 465
Sum gjeld		215 779	105 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 639 331	9 421 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 503166

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 645 977
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP INVESTCO LPF 57 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 22.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021

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: 918 645 977
NREP INVESTCO LPF 57 AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	8 000	7 380
Sum kostnader		8 000	7 380
Driftsresultat		-8 000	-7 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	7 456 735	0
Other financial income	3	1 967 562	46 299
Sum finansinntekter		9 424 297	46 299
Annen rentekostnad	3	551	990
Other financial costs	3	344 565	53 037
Sum finanskostnader		345 116	54 027
Netto finans		9 079 181	-7 728
Ordinært resultat før skattekostnad		9 071 181	-15 108
Tax on ordinary result	4	207 779	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 863 402	-15 108
Årsresultat		8 863 402	-15 108
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity		8 863 402	-15 108
Sum overføringer og disponeringer		8 863 402	-15 108



Organisasjonsnr: 918 645 977
NREP INVESTCO LPF 57 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 7 0 9 110 725

Other receivables 0 30 000

Sum finansielle anleggsmidler 0 9 140 725

Sum anleggsmidler 0 9 140 725

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other current liabilities 0 40 774

Sum fordringer 0 40 774

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 8 15 639 331 239 533

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 15 639 331 239 533

Sum omløpsmidler 15 639 331 280 307

SUM EIENDELER 15 639 331 9 421 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5,6 65 231 65 231

Overkurs 6 10 466 466 13 221 883

Sum innskutt egenkapital 10 531 697 13 287 114

Opptjent egenkapital

Other equity 6 4 891 855 -3 971 547

Sum opptjent egenkapital 4 891 855 -3 971 547

Sum egenkapital 15 423 552 9 315 567

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Tax liability 207 779 0



Accrued expenses	8 000	8 000
Payable withholding tax	0	97 465
Sum kortsiktig gjeld	215 779	105 465
Sum gjeld	215 779	105 465
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 639 331	9 421 032



Organisasjonsnr: 918 645 977
NREP INVESTCO LPF 57 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	326155.00	0.20	65231.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KidCo ApS	84559.00	25.90%	Ordinary shares
Hook Road ApS	77311.00	23.70%	Ordinary shares
William E. Hoover Jr	65231.00	20.00%	Ordinary shares
Rooster Capital ApS	48319.00	14.80%	Ordinary shares
LH Holding 2012 ApS	41072.00	12.60%	Ordinary shares
Jakobsen Invest ApS	6040.00	1.90%	Ordinary shares
Anders Østergaard Hansens	3623.00	1.10%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	326155.00	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

VAT is not included in the above amounts.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

	Årets	Fjorårets
Betalbar skatt	207779.00	0.00
Endringer i utsatt skattefordel	0.00	0.00
Skattekostnad ordinært resultat	207779.00	0.00

Skattepliktig inntekt

Ordinært resultat før skatt	9071181.00	-15108.00
Permanente forskjeller	-7233033.00	0.00
Endring i midlertidige forskjeller	0.00	0.00
Anvendelse av fremførbart underskudd	-893700.00	15108.00
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0.00	0.00
Andre elementer	0.00	0.00

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	207779.00	0.00
Betalbar skatt på konsernbidrag	0.00	0.00
Sum betalbar skatt i balansen	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.

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>
	65231.00	13221883.00	-3971547.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	65231.00	13221883.00	-3971547.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			8863402.00
<u>Neds.opptj.EK/udekket tap</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
		-2755417.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	65231.00	10466466.00	4891855.00

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>
			9315567.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			9315567.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			8863402.00
<u>Neds.av opptj.EK/utd.ud.tap</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-2755417.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			15423552.00

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..



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING

MINUTES OF THE ORDINARY GENERAL MEETING

I/OF

NREP INVESTCO LPF 57 AS

(Org.nr. 918 645 977)

Den 22. juni 2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP Investco LPF 57 AS ("Selskapet") ved skriftlig behandling, jf. aksjeloven § 5-7, da det var avklart at saken kunne behandles på en betryggende måte.

Selskapets aksjonærer er gjort kjent med retten til å kreve at saken skal forelegges generalforsamlingen i fysisk møte, og har ikke motsatt seg den forenklede generalforsamlingsbehandlingen, jf. aksjeloven § 5-7.

Styremedlemmene og daglig leder er gitt anledning til å uttale seg om sakene som skulle behandles, og til å kreve at saken skulle fremlegges i fysisk møte.

Følgende aksjonærer deltok ved skriftlig behandling:

- KidCo ApS innehaber av 25.9% av aksjene
- Hook Road ApS innehaber av 23.7% av aksjene
- William E. Hoover Jr. innehaber av 20.0% av aksjene
- Rooster Capital ApS innehaber av 14.8% av aksjene
- LH Holding 2012 ApS innehaber av 12.6% av aksjene
- Jakobsen Invest ApS innehaber av 1.9% av aksjene
- Anders Østergaard Hansens innehaber av 1.1% av aksjene

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Original protokoll oppbevares av selskapet, og en kopi sendes til Selskapets aksjonærer.

On 22 June 2021, an ordinary general meeting was held by NREP Investco LPF 57 AS (the "Company") in writing, of 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 its right to demand the matter presented to the General Meeting in person and has not opposed to the General Meeting being held by simplified treatment, cf. the Companies Act section 5-7.

The board members and general manager has been given the opportunity to comment upon the matters to be dealt with and to require that the matters should be dealt with in person.

The following shareholders participated by written resolution:

- KidCo ApS holder of 25.9% of the shares
- Hook Road ApS holder of 23.7% of the shares
- William E. Hoover Jr. holder of 20.0% of the shares
- Rooster Capital ApS holder of 14.8% of the shares
- LH Holding 2012 ApS holder of 12.6% of the shares
- Jakobsen Invest ApS holder of 1.9% of the shares
- Anders Østergaard Hansens holder of 1.1% 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:

1. Godkjenning av årsregnskap for 2020

Utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2020 ble fremlagt for selskapets aksjonærer forut for generalforsamlingen.

Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag følgende vedtak:

«Årsregnskap for regnskapsåret 2020 godkjennes.»

2. Disponering av årets resultat

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for 2020 ble det fremmet forslag om at det positive resultatet på NOK 8 863 402 overføres til annen egenkapital.

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

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

«Årets positive resultat for regnskapsåret 2020 på NOK 8 863 402 overføres til annen egenkapital.»

3. Fastsettelse av styrets honorar for 2020

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

«Det skal ikke utbetales honorar til styret for 2020.»

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

Aksjonærene har ikke krevd å få noen saker behandlet i møte.

* * * * *

Agenda for the meeting:

1. Approval of the annual financial statements for 2020

A draft of the annual financial statement and for accounting year 2020 was presented to the shareholders ahead of the annual general meeting.

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

"The financial statements for accounting year 2020 are approved."

2. Allocation of the annual result

Based on the company's financial statements for 2020, the board proposed to transfer the positive result of NOK 8,863,402 to other equity.

Thus, no ordinary dividend will be paid to the company's shareholders.

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

"The profit for the financial year 2020 of NOK 8,863,402 will be transferred to other equity."

3. Determination of Board fee for 2020

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

"No remuneration will be paid to the Board for 2020."

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

The shareholders haven't required any matter to be dealt with in meeting.

* * * * *



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



PROTOKOLL FRA STYREMØTE
MINUTES OF THE BOARD MEETING
I/OF
NREP INVESTCO LPF 57 AS
(Org.nr. 918 645 977)

Den 22. juni 2021 ble det avholdt styremøte i NREP Investco LPF 57 AS ved skriftlig behandling, jf. aksjeloven § 6-19.

Styremedlemmene og daglig leder er gjort kjent med retten til å kreve at saken skal forelegges styret i fysisk møte, og samtykket til skriftlig behandling.

Følgende styremedlemmer deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder/daglig leder Jens Petter Hagen
- Styremedlem Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem Carl Gustav Johan Rylander

Samtlige styremedlemmer deltok og styret var beslutningsdyktig.

Det fremkom ikke innvendinger til innkalling eller dagsorden.

On 22 June 2021, a board meeting was held in NREP Investco LPF 57 AS by written resolution of the Companies Act section 6-19.

The board members and general manager are informed of their right to demand the matter presented to the board in person and approved written resolution.

The following board members attended by written resolution:

- Chairman of the board/General manager Jens Petter Hagen
- Board member Stian Juul Bøe Sørensen
- Board member Carl Gustav Johan Rylander

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

There were no objections to the notice or the agenda.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av årsregnskap for 2020

Utkast til årsregnskap for selskapet for regnskapsåret 2020 ble fremlagt og gjennomgått av styret. Styret godkjente det fremlagte årsregnskapet uten forbehold.

Styret besluttet således å fremme følgende forslag til generalforsamlingen:

«Årsregnskap for regnskapsåret 2020 godkjennes.»

2. Disponering av årets resultat

Styret diskuterte det fremlagte forslaget til disponering av årets resultat. Med grunnlag i selskapets årsregnskap for 2020 ble det

Agenda for the meeting:

1. Approval of the annual financial statements for 2020

Drafts of the company's annual financial statement for financial year 2020 were presented to and reviewed by the Board. The Board approved the proposed financial statements without reservations.

The Board decided to make the following proposal to the annual general meeting:

"The financial statements for accounting year 2020 are approved."

2. Proposed allocation of the annual result

The Board discussed the proposed allocation of the annual result. Based on the company's financial statements for 2020, the board



fremmet forslag om at det positive resultatet på NOK 8 863 402 overføres til annen egenkapital.

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

Styret besluttet således å fremme følgende forslag til generalforsamlingen:

«Årets positive resultat for regnskapsåret 2020 på NOK 8 863 402 overføres til annen egenkapital.»

3. Fastsettelse av honorar til styret for 2020

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

"Det skal ikke utbetales honorar til styret for 2020.»

4. 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 for 2020
2. Disponering av årets resultat
3. Fastsettelse av styrets honorar for 2020
4. Behandling av sak(er) som aksjeeierne har krevd å få behandlet

Styrets leder varsler aksjonærene.

* * * *

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

Protokollen sirkuleres og signeres av styremedlemmene.

Styrets medlemmer bekrefter ved sin underskrift

proposed to transfer the positive result of NOK 8,863,402 to other equity.

Thus, no ordinary dividend will be paid to the company's shareholders.

The Board decided to make the following proposal to the annual general meeting:

"The profit for the financial year 2020 of NOK 8,863,402 will be transferred to other equity."

3. Determination of remuneration to the Board for 2020

The Board decided to propose the following resolution to the annual general meeting:

"No remuneration will be paid to the Board for 2020."

4. 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 Financial Statements for 2020
2. Allocation of the annual result
3. Determining the Board's fee for 2020
4. Treatment of issue(s) on which shareholders have demanded to get treated

The Chairman of the Board notifies the shareholders.

* * * *

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

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

The board members confirm by their signature



nedenfor at vedkommende har deltatt i beslutningen av ovennevnte saker og stemt for de vedtak som er protokollert.

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
Styreleder
Chairman of the board

Carl Gustav Johan Rylander
Styremedlem
Board member

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem
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.



NREP Investco LPF 57 AS

Annual report 2020

Annual accounts

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



NREP Investco LPF 57 AS

Income statement

	Note	2020	2019
Operating expenses			
Other operating expenses	2	8 000	7 380
Operating result		-8 000	-7 380
Financial income and expenses			
Financial income	3	9 424 297	46 299
Financial expenses	3	345 116	54 027
Net financial items		9 079 181	-7 728
Ordinary result before tax		9 071 181	-15 108
Tax on ordinary result	4	207 779	0
Net profit or loss for the year		8 863 402	-15 108
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	6	8 863 402	-15 108



NREP Investco LPF 57 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2020	2019
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	0	9 110 725
Other receivables		0	30 000
Total financial assets		<u>0</u>	<u>9 140 725</u>
Total fixed assets		<u>0</u>	<u>9 140 725</u>
Current assets			
Prepaid expenses		0	0
Other current liabilities		0	40 774
Cash and cash equivalents	8	<u>15 639 331</u>	<u>239 533</u>
Total current assets		<u>15 639 331</u>	<u>280 307</u>
Total assets		<u>15 639 331</u>	<u>9 421 032</u>



NREP Investco LPF 57 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2020	2019
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	65 231	65 231
Share premium reserve	6	10 466 466	13 221 883
Total paid-in capital		<u>10 531 697</u>	<u>13 287 114</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	4 891 855	-3 971 547
Total retained earnings		<u>4 891 855</u>	<u>-3 971 547</u>
Total equity		<u>15 423 552</u>	<u>9 315 567</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Payable withholding taxes		0	97 465
Tax liability		207 779	0
Accrued expenses		8 000	8 000
Total current liabilities		<u>215 779</u>	<u>105 465</u>
Total liabilities		<u>215 779</u>	<u>105 465</u>
Total equity and liabilities		<u>15 639 331</u>	<u>9 421 032</u>

31 December 2020
Oslo, 22 June 2021

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Carl Gustav Johan Rylander
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NREP Investco LPF 57 AS

Notes to the accounts for 2020

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 Investco LPF 57 AS

Notes to the accounts for 2020

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.

Auditor fee has been divided as follows

	2020	2019
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

	2020	2019
<i>Financial Income</i>		
External interest income	7 456 734	0
Other financial income	1 967 562	46 299
Total	<u>9 424 296</u>	<u>46 299</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	551	990
Other financial expense	335 562	53 037
Total	<u>336 113</u>	<u>54 027</u>



NREP Investco LPF 57 AS

Notes to the accounts for 2020

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2020	2019
Tax payable	207 779	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>207 779</u>	<u>0</u>

<i>Tax base estimation</i>	2020	2019
Ordinary result before tax	9 071 181	-15 108
Permanent differences	-7 233 033	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>1 838 148</u>	<u>-15 108</u>
(Utilized) loss carried forward	<u>-893 700</u>	<u>15 108</u>
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	944 448	0
Tax payable	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Temporary differences outlined</i>	2020	2019
Tax losses carried forward	0	893 699
Differences excluded from deferred tax	0	-893 699
Basis for deferred tax	<u>0</u>	<u>0</u>

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

<i>Effective tax rate</i>	2020
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-1 995 660
Permanent differences (22%)	1 591 267
Change in deferred tax asset not recognized	196 614
This year's effect of change in tax rate	0
Income tax expense	<u>-207 779</u>

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



NREP Investco LPF 57 AS

Notes to the accounts for 2020

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	326 155	0.20	65 231

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
KidCo ApS	84 559	25.9	25.9
Hook Road ApS	77 311	23.7	23.7
William E. Hoover Jr.	65 231	20.0	20.0
Rooster Capital ApS	48 319	14.8	14.8
LH Holding 2012 ApS	41 072	12.6	12.6
Jakobsen Invest ApS	6 040	1.9	1.9
Anders Østergaard Hansens	3 623	1.1	1.1
Total	326 155	100.0	100.0

Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	65 231	13 221 883	-3 971 547	9 315 567
Capital decrease	0	-2 755 417	0	-2 755 417
Dividends	0	0	0	0
Profit for the year	0	0	8 863 402	8 863 402
Owners' equity 31.12.	65 231	10 466 466	4 891 855	15 423 552

Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP LPF Limited Partnership SCSp	0 %	0

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 1 350 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payments is EUR 1 350 000. Remaining commitment is EUR 0 equivalent to NOK 0 as of the balance sheet date.

Note 8 - Bank deposit

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



NREP Investco LPF 57 AS

Notes to the accounts for 2020

Note 9 - Subsequent events

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

NREP Gruppen
Kunsgatan 44
111 35 Stockholm
Sverige

Vår dato 08.02.2019	Din/Deres dato 03.12.2018	Saksbehandler Henning Stokke
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse Jens Petter Hagen	Telefon 800 80 000
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5229125	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 3. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- NREP Investco 38 AS 916 074 298
- NREP Investco 39 AS 916 074 352
- NREP Investco 40 AS 916 074 387
- NREP Investco 41 AS 916 074 433
- NREP Investco 42 AS 916 074 476
- NREP Investco 43 AS 916 240 716
- NREP Investco 44 AS 916 240 775
- NREP Investco 45 AS 816 240 832
- NREP Investco 46 AS 916 240 899
- NREP Investco 47 AS 916 876 963
- NREP Investco LPF 51 AS 917 991 952
- NREP Investco LPF 52 AS 917 991 987
- NREP Investco LPF 53 AS 917 992 037
- NREP Investco LPF 54 AS 918 645 918
- NREP Investco LPF 55 AS 918 645 934
- NREP Investco LPF 56 AS 918 645 950
- NREP Investco LPF 57 AS 918 645 977
- NREP Investco LPF 58 AS 918 646 000
- NREP NSF III Investco 66 AS 919 644 788
- NREP NSF III Investco 67 AS 919 644 796
- NREP NSF III Investco 68 AS 919 644 834
- NREP NSF III Investco 69 AS 919 644 850
- NREP NSF III Investco 70 AS 919 644 885
- NREP NSF III Investco 71 AS 919 644 915
- NREP NSF III Investco 72 AS 919 644 931
- NREP NSF III Investco 73 AS 919 644 966
- NREP NSF III Investco 90 AS 920 209 653
- NREP NSF III Investco 91 AS 920 209 718
- NREP NSF III Investco 92 AS 920 6241 89
- NREP NSF III Investco 93 AS 920 624 235
- NREP NSF III Investco 94 AS 920 630 618



Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og de er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. De fleste kontaktpersoner i selskapene er ikke norske, noe som gjør at regnskapene bør utarbeides på engelsk.

Både arbeidsspråket til selskapene og bransjespråket der selskapene opererer er engelsk, derfor fremgår kravet i regnskapsloven § 3-4 om utarbeidelse av årsregnskap på norsk som lite anvendelig for selskapene. I tillegg til at det er ressurskrevende, fører av og til tvil om oversettelse og uoverensstemmelser mellom engelsk og norsk versjon til unødvendige misforståelser.

Ettersom selskapene sitt arbeidsspråk er engelsk vil alle ansatte forstå regnskapene selv om disse dokumentene i fremtiden blir utarbeidet i sin endelige form på engelsk. Det samme vil være tilfelle for selskapene sine kunder og kreditorer. Ettersom engelsk også er bransjespråk innen sektorene de opererer i, kan vi heller ikke se at andre, mer tilfeldige regnskapsbrukere skulle ha noe behov for at regnskapene utarbeides på norsk. Gruppen mener derfor at alle brukere av regnskapene i sum vil være tjent med at regnskapene kun utarbeides på engelsk.

Skattedirektoratets 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 m.v., 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 Skattedirektoratets 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 Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Selskapene opererer i tillegg i en internasjonal bransje. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Helene Iversen
seniorrådgiver
Juridisk avdeling, næring
Skattedirektoratet

Henning Stokke

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

