



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 105 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	46 069	6 000
Sum kostnader		46 069	6 000
Driftsresultat		-46 069	-6 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	0	9
Other financial income	3	22 034	1 695
Sum finansinntekter		22 034	1 704
Annen rentekostnad	3	0	0
Other financial costs	3	8 249	34 200
Value adjustment to shares in group companies	3	825	792
Sum finanskostnader		9 074	34 992
Netto finans		12 960	-33 288
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 109	-39 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 109	-39 288
Årsresultat		-33 109	-39 288
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity	6	-33 109	-39 297
Sum overføringer og disponeringer		-33 109	-39 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	7	1 724 491	884 336
Sum finansielle anleggsmidler		1 724 491	884 336
Sum anleggsmidler		1 724 491	884 336
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8	116 445	205 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 445	205 039
Sum omløpsmidler		116 445	205 039
SUM EIENDELER		1 840 936	1 089 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	81 617	74 231
Overkurs	6	1 800 672	1 069 457
Sum innskutt egenkapital		1 882 289	1 143 688
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	-93 422	-60 313
Sum opptjent egenkapital		-93 422	-60 313
Sum egenkapital		1 788 867	1 083 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 839	0
Accrued expenses		28 230	6 000
Sum kortsiktig gjeld		52 069	6 000
Sum gjeld		52 069	6 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 840 936	1 089 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632432

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 105 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023

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: 923 422 714
NREP NSF IV INVESTCO 105 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	46 069	6 000
Sum kostnader		46 069	6 000
Driftsresultat		-46 069	-6 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	0	9
Other financial income	3	22 034	1 695
Sum finansinntekter		22 034	1 704
Annen rentekostnad	3	0	0
Other financial costs	3	8 249	34 200
Value adjustment to shares in group companies	3	825	792
Sum finanskostnader		9 074	34 992
Netto finans		12 960	-33 288
Ordinært resultat før skattekostnad		-33 109	-39 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 109	-39 288
Årsresultat		-33 109	-39 288
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity	6	-33 109	-39 297
Sum overføringer og disponeringer		-33 109	-39 297



Organisasjonsnr: 923 422 714
NREP NSF IV INVESTCO 105 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investments in companies	7	1 724 491	884 336
Sum finansielle anleggsmidler		1 724 491	884 336
Sum anleggsmidler		1 724 491	884 336

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents	8	116 445	205 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 445	205 039
Sum omløpsmidler		116 445	205 039

SUM EIENDELER **1 840 936** **1 089 375**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital	5,6	81 617	74 231
Overkurs	6	1 800 672	1 069 457
Sum innskutt egenkapital		1 882 289	1 143 688

Opptjent egenkapital

Other equity	6	-93 422	-60 313
Sum opptjent egenkapital		-93 422	-60 313

Sum egenkapital **1 788 867** **1 083 375**

Sum langsiktig gjeld **0** **0**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		23 839	0
Accrued expenses		28 230	6 000
Sum kortsiktig gjeld		52 069	6 000

Sum gjeld **52 069** **6 000**



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 840 936

1 089 375



Organisasjonsnr: 923 422 714
NREP NSF IV INVESTCO 105 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	816172.00	0.10	81617.20
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cervus Capital Management Oy	220589.00	27.00%	Ordinary shares
EMAI Invest IVS	165441.00	20.30%	Ordinary shares
CSA ApS	154412.00	18.90%	Ordinary shares
AGE Holding AB	110293.00	13.50%	Ordinary shares
Kingsgarden Holding IVS	88232.00	10.80%	Ordinary shares
Marianne Holst Pedersen	77205.00	9.50%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	816172.00	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 tjenestepensjon



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>
	-33109.00	-39297.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	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>
	33109.00	39297.00

<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>
	74231.00	1069457.00	

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	74231.00	1069457.00	

<u>Mottatt konsernbidrag</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
		0.00	

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	7386.00	731215.00	

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



81617.00 1800672.00

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>
	-60313.00		1083375.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-60313.00		1083375.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-33109.00		-33109.00
<u>Mottatt konsernbidrag</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			0.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			738601.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-93422.00		1788867.00



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 105 AS

(ORG. NR. 923422714)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF IV Investco 105 AS

(REG. NO. 923422714)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 105 AS, org. nr. 923422714 ("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 - Peter Alexander Lind

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

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2022. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2022.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2022.

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

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

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

On 9 June 2023, a board meeting of NREP NSF IV Investco 105 AS, reg. no. 923422714 (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 - Peter Alexander Lind

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 2022, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2022. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2022.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2022.

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

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."

2 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

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 2022."

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2022."

**3 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, for å behandle forslagene nevnt over.

* * *

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

3 NOTICE OF 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 assessment of the proposals set out above.

* * *

All resolutions were unanimous.

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

9. juni 2023 / 9 June 2023

Jens Petter Hagen

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Peter Lind

Peter Alexander Lind
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

NREP NSF IV Investco 105 AS

NREP NSF IV Investco 105 AS

(ORG. NR. 923422714)

(REG. NO. 923422714)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 105 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 9 June 2023, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 105 AS (the "**Company**") in writing by circulation, cf. the Companies Act section 5-7.

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.

Det ble opprettet en fortegnelse over deltakende aksjeeiere. Samtlige aksjer og stemmer var representert.

A list of participating shareholders was compiled. 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 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2022, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

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

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."



4 GODTJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022."

Mer forelå ikke til behandling.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

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 2022."

There were no further matters to be discussed.

The general meeting was adjourned.

9. juni 2023 / 9 June 2023

Jens Petter Hagen

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

Shareholders' name	Date of birth / reg. no.	Address	Share no.	Number of Shares
AGE Holding AB	559011-1174	Dalagatan 35D 113 23 Stockholm Sweden	145,716 - 231,429 307,159 - 311,370 688,161 - 693,321 726,637 - 731,861	100,312
Cervus Capital Management Oy	1997501-9	Tervapaaskynpofku IOA 00780 Helsinki Finland	231,430 - 300,000 311,371 - 314,739 546,168 - 649,025 660,398 - 665,451 693,322 - 703,644 731,862 - 742,312	200,626
CSA ApS	40661646	Egilsgade 3, 4. th. 2300 København S Denmark	77,144 - 111,429 303,791 - 305,474 400,454 - 486,167 653,238 - 657,449 675,258 - 682,483 715,663 - 722,978	140,438
EMAI Invest IVS	39392658	Tonysvej 26 2920 Charlottenlund Denmark	1 - 42,857 300,001 - 302,106 314,740 - 400,453 649,026 - 653,237 665,452 - 673,193 703,645 - 711,482	150,469
Kingsgarden Holding IVS	37302422	Kongehaven 22, Smørumnedre 2765 Smørum Denmark	42,858 - 77,143 302,107 - 303,790 673,194 - 675,257 682,484 - 684,547 711,483 - 715,662	80,248
Marianne Holst Pedersen	12 January 1977	Odinsvej 2 A 2800 Kgs. Lyngby Denmark	486,168 - 546,167 657,450 - 660,397 684,548 - 688,160 722,979 - 726,636	70,219
Total				742,312



NREP NSF IV INVESTCO 105 AS

Annual report 2022

Annual accounts

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

Auditor's report



NREP NSF IV INVESTCO 105 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>46 069</u>	<u>6 000</u>
Operating result		<u>-46 069</u>	<u>-6 000</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	22 034	1 695
Financial expenses	3	<u>9 074</u>	<u>34 992</u>
Net financial items		<u>12 960</u>	<u>-33 297</u>
Ordinary result before tax		<u>-33 109</u>	<u>-39 297</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
Net profit or loss for the year		<u>-33 109</u>	<u>-39 297</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	6	<u>-33 109</u>	<u>-39 297</u>



NREP NSF IV INVESTCO 105 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>1 724 491</u>	<u>884 336</u>
Total financial assets		<u>1 724 491</u>	<u>884 336</u>
Total fixed assets		<u>1 724 491</u>	<u>884 336</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	8	<u>116 445</u>	<u>205 039</u>
Total current assets		<u>116 445</u>	<u>205 039</u>
Total assets		<u>1 840 936</u>	<u>1 089 375</u>



NREP NSF IV INVESTCO 105 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	81 617	74 231
Share premium reserve	6	1 800 672	1 069 457
Total paid-in capital		<u>1 882 289</u>	<u>1 143 688</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	-93 422	-60 313
Total retained earnings		<u>-93 422</u>	<u>-60 313</u>
Total equity		<u>1 788 867</u>	<u>1 083 375</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		28 230	6 000
Accounts payable		23 839	0
Total current liabilities		<u>52 069</u>	<u>6 000</u>
Total liabilities		<u>52 069</u>	<u>6 000</u>
Total equity and liabilities		<u>1 840 936</u>	<u>1 089 375</u>

31 December 2022
Oslo, 9 June 2023

Jens Petter Hagen

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Peter Lind

Peter Lind
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NREP NSF IV INVESTCO 105 AS

Notes to the accounts for 2022

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 105 AS

Notes to the accounts for 2022

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>	2022	2021
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

	2022	2021
<i>Financial Income</i>		
Other financial income	22 034	1 695
Total	<u>22 034</u>	<u>1 695</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	825	792
Other financial expense	8 249	34 200
Total	<u>9 074</u>	<u>34 992</u>



NREP NSF IV INVESTCO 105 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2022	2021
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>	2022	2021
Ordinary result before tax	-33 109	-39 297
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>-33 109</u>	<u>-39 297</u>
(Utilized) loss carried forward	33 109	39 297
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>0</u>	<u>0</u>
Tax payable	<u>0</u>	<u>0</u>

Temporary differences outlined

Tax losses carried forward	-74 125	-41 016
Differences excluded from deferred tax	<u>74 125</u>	<u>41 016</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>	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-7 284
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	7 284
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 105 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	816 172	0.10	81 617

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Cervus Capital Management Oy	220 589	27.0	27.0
EMAI Invest IVS	165 441	20.3	20.3
CSA ApS	154 412	18.9	18.9
AGE Holding AB	110 293	13.5	13.5
Kingsgarden Holding IVS	88 232	10.8	10.8
Marianne Holst Pedersen	77 205	9.5	9.5
Total	816 172	100.0	100.0

Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	74 231	1 069 457	-60 313	1 083 375
Capital increase	7 386	731 215	0	738 601
Profit for the year	0	0	-33 109	-33 109
Owners' equity 31.12.	81 617	1 800 672	-93 422	1 788 867

Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.02 %	1 724 491

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 370 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 170 587. Remaining commitment is EUR 199 413 equivalent to NOK 2 096 590 as of the balance sheet date.

Note 8 - Bank deposit

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