



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 953 950
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NBRE JAPAN 1 AS
Forretningsadresse:	Bankplassen 2 0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Kampli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: JPY	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	11 239 612	11 997 351
Sum kostnader		11 239 612	11 997 351
Driftsresultat		-11 239 612	-11 997 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	843 970 086	1 121 529 841
Annen renteinntekt		21	
Annen finansinntekt			1
Reversering av tidligere års nedskrivninger	4	6 282 683 368	
Sum finansinntekter		7 126 653 475	1 121 529 842
Nedskrivning av finansielle eiendeler			204 989 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 161 346 893	1 154 133 425
Annen finanskostnad		1 031 663	341 406
Sum finanskostnader		1 162 378 556	1 359 464 557
Netto finans		5 964 274 919	-237 934 715
Ordinært resultat før skattekostnad		5 953 035 308	-249 932 066
Skattekostnad	5	42 198 504	56 076 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 910 836 804	-306 008 557
Årsresultat		5 910 836 804	-306 008 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 910 836 804	-306 008 557
Totalresultat		5 910 836 804	-306 008 557
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 910 836 804	
Overført fra annen egenkapital			-306 008 557
Sum overføringer og disponeringer		5 910 836 804	-306 008 557



Balanse

Beløp i: JPY	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 560 565 633	8 567 510 417
Investering i annet foretak i samme konsern	4	58 373 077 534	56 278 889 382
Sum finansielle anleggsmidler	4	70 933 643 167	64 846 399 799
Sum anleggsmidler		70 933 643 167	64 846 399 799
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			323 307
Sum fordringer			323 307
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 541 637	6 799 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 637	6 799 743
Sum omløpsmidler		1 541 637	7 123 050
SUM EIENDELER		70 935 184 804	64 853 522 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 167 121 091	2 167 121 091
Overkurs	8	18 678 658 539	18 678 658 539
Sum innskutt egenkapital		20 845 779 630	20 845 779 630
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: JPY	Note	2023	2022
Annen egenkapital	8	-8 290 664 454	-14 201 501 258
Sum opptjent egenkapital		-8 290 664 454	-14 201 501 258
Sum egenkapital	8	12 555 115 176	6 644 278 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	57 999 404 040	57 919 564 040
Sum annen langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 919 564 040
Sum langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 919 564 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 937 149	3 781 673
Skyldig offentlige avgifter		1 272 784	
Kortsiktig konserngjeld	3	375 455 656	285 898 764
Sum kortsiktig gjeld		380 665 588	289 680 436
Sum gjeld		58 380 069 628	58 209 244 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 935 184 804	64 853 522 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565592

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 953 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NBRE JAPAN 1 AS
Forretningsadresse: Bankplassen 2
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Kampli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 919 953 950
NBRE JAPAN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: JPY	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	11 239 612	11 997 351
Sum kostnader		11 239 612	11 997 351
Driftsresultat		-11 239 612	-11 997 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	843 970 086	1 121 529 841
Annen renteinntekt		21	
Annen finansinntekt			1
Reversering av tidligere års nedskrivninger	4	6 282 683 368	
Sum finansinntekter		7 126 653 475	1 121 529 842
Nedskrivning av finansielle eiendeler			204 989 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 161 346 893	1 154 133 425
Annen finanskostnad		1 031 663	341 406
Sum finanskostnader		1 162 378 556	1 359 464 557
Netto finans		5 964 274 919	-237 934 715
Ordinært resultat før skattekostnad		5 953 035 308	-249 932 066
Skattekostnad	5	42 198 504	56 076 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 910 836 804	-306 008 557
Årsresultat		5 910 836 804	-306 008 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 910 836 804	-306 008 557
Totalresultat		5 910 836 804	-306 008 557
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 910 836 804	
Overført fra annen egenkapital			-306 008 557
Sum overføringer og disponeringer		5 910 836 804	-306 008 557



Organisasjonsnr: 919 953 950
NBRE JAPAN 1 AS

BALANSE

Beløp i: JPY Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	12 560 565 633	8 567 510 417
Investering i annet foretak i samme konsern	4	58 373 077 534	56 278 889 382
Sum finansielle anleggsmidler	4	70 933 643 167	64 846 399 799

Sum anleggsmidler

70 933 643 167 64 846 399 799

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			323 307
Sum fordringer			323 307

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 541 637	6 799 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 637	6 799 743

Sum omløpsmidler

1 541 637 7 123 050

SUM EIENDELER

70 935 184 804 64 853 522 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 167 121 091	2 167 121 091
Overkurs	8	18 678 658 539	18 678 658 539
Sum innskutt egenkapital		20 845 779 630	20 845 779 630

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-8 290 664 454	-14 201 501 258
Sum opptjent egenkapital		-8 290 664 454	-14 201 501 258

Sum egenkapital

8 12 555 115 176 6 644 278 372

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	57 999 404 040	57 919 564 040
Sum annen langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 919 564 040
Sum langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 919 564 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 937 149	3 781 673
Skyldig offentlige avgifter		1 272 784	
Kortsiktig konserngjeld	3	375 455 656	285 898 764
Sum kortsiktig gjeld		380 665 588	289 680 436
Sum gjeld		58 380 069 628	58 209 244 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 935 184 804	64 853 522 849



Organisasjonsnr: 919 953 950
NBRE JAPAN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for

NBRE Japan 1 AS

Organisasjonsnummer: 919 953 950

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Alle beløp i JPY



Årsberetning 2023 for NBRE Japan 1 AS

Virksomhetens art

NBRE Japan 1 AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU). Holdingselskapets formål er å investere og utøve eierskap i selskaper i Japan med tilhørende underliggende eiendomsinvesteringer. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

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

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt omsetning i 2023 i form av utbetalt utbytte fra tilknyttet selskapet. Videre har selskapet hatt kostnader i form av rentekostnader på langsiktig konserngjeld samt en mindre finanskostnad. Det er i tillegg reversert nedskrivninger på investeringer fra tidligere år. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er betalt, vil kunne gis som utbytte. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 17,7 % mot 10,2 % for 2022.

Styret mener årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norges Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Risiko

Det er ingen særskilt finansiell risiko knyttet til selskapets investering i datterselskaper. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko gjennom sine datterselskapers investering i eiendommer i Tokyo. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved svakere markedsvilkår i eiendomsmarkedet i Tokyo. Selskapets motparter er hovedsakelig konsernselskaper, og selskapet har derfor ingen særskilt eksponering mot kreditt- eller likviditetsrisiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av tre personer, hvorav to er menn. Det er ikke foretatt noen tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapportering

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på JPY 5 910 836 804 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	5 910 836 804

Oslo, 13.06.2024
Styret i NBRE Japan 1 AS

Morten Kampli
styreleder

Lars Oswald Dahl
styremedlem

Mie Caroline Holstad Bjørklund
styremedlem



Resultatregnskap NBRE Japan 1 AS

Alle beløp i JPY

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2, 3	11 239 612	11 997 351
Sum driftskostnader		11 239 612	11 997 351
Driftsresultat		-11 239 612	-11 997 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	843 970 086	1 121 529 841
Annen renteinntekt		21	0
Annen finansinntekt		0	1
Reversering av tidligere års nedskrivninger	4	6 282 683 368	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	204 989 727
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 161 346 893	1 154 133 425
Annen finanskostnad		1 031 663	341 406
Resultat av finansposter		5 964 274 919	-237 934 715
Resultat før skattekostnad		5 953 035 308	-249 932 066
Skattekostnad	5	42 198 504	56 076 491
Resultat		5 910 836 804	-306 008 557
Årsresultat		5 910 836 804	-306 008 557
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 910 836 804	0
Overført fra annen egenkapital		0	306 008 557
Sum overføringer		5 910 836 804	-306 008 557



Balanse NBRE Japan 1 AS

Alle beløp i JPY

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	12 560 565 633	8 567 510 417
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	58 373 077 534	56 278 889 382
Sum finansielle anleggsmidler	4	70 933 643 167	64 846 399 799
Sum anleggsmidler		70 933 643 167	64 846 399 799
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	323 307
Sum fordringer		0	323 307
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 541 637	6 799 743
Sum omløpsmidler		1 541 637	7 123 050
Sum eiendeler		70 935 184 804	64 853 522 849



Balanse NBRE Japan 1 AS

Alle beløp i JPY

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 167 121 091	2 167 121 091
Overkurs	8	18 678 658 539	18 678 658 539
Sum innskutt egenkapital		20 845 779 630	20 845 779 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-8 290 664 454	-14 201 501 258
Sum opptjent egenkapital		-8 290 664 454	-14 201 501 258
Sum egenkapital	8	12 555 115 176	6 644 278 372
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	57 999 404 040	57 919 564 040
Sum annen langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 919 564 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 937 149	3 781 673
Skyldig offentlige avgifter		1 272 784	0
Konserngjeld	3	375 455 656	285 898 764
Sum kortsiktig gjeld		380 665 588	289 680 436
Sum gjeld		58 380 069 628	58 209 244 476
Sum egenkapital og gjeld		70 935 184 804	64 853 522 849

Oslo, 13.06.2024
Styret i NBRE Japan 1 AS

Morten Kampli
styreleder

Lars Oswald Dahl
styremedlem

Mie Caroline Holstad Bjørklund
styremedlem



Indirekte kontantstrøm NBRE Japan 1 AS

Alle beløp i JPY

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		5 953 035 308	-249 932 066
Periodens betalte skatt		-42 198 504	-56 076 491
Årets reversering av tidligere års nedskrivninger		-6 282 683 368	0
Tilbakeføring av nedskrivning av investeringer		0	204 989 727
Endring i leverandørgjeld		155 476	245 203
Endring i andre tidsavgrensingsposter		91 152 982	-5 917 082
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-280 538 106	-106 690 709
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger fra investeringer i felleskontrollert virksomhet		275 280 000	304 418 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		275 280 000	304 418 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Kapitalinnskudd		-79 840 000	0
Endring langsiktig gjeld		79 840 000	-201 800 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	-201 800 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-5 258 106	-4 072 709
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		6 799 743	10 872 452
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		1 541 637	6 799 743



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet benytter unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 for morselskap i underselskap, og utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet er innregnet i regnskapsrapporteringen for Statens Pensjonsfond Utland i tråd med § 3-4 i Bestemmelser om årsregnskap mv. for Norges Bank som er fastsatt av Finansdepartementet. Regnskapsrapporteringen til SPU inngår i Norges Banks årsregnskap.

Valuta og funksjonell valuta

Selskapets funksjonelle valuta er japanske YEN (JPY) og årsregnskapet presenteres i JPY

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til balansedagens kurs.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig i Norge for passiv kapitalinntekt, jf. Skatteloven 2-40. Selskapet mottar utbytte fra selskap i Japan som det betales kildeskatt av i Japan. Kildeskatten utgjør 5% av utbyttet. Kildeskatten er presentert som skattekostnad.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. For inntektsåret 2023 er "Annen driftskostnad" benyttet som samlebetegnelse for administrasjonsgebyr til Norges Bank, verdsettelsehonorar, revisjonshonorar og annen driftskostnad.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader påløpt i løpet av inntektsåret er fradragsført direkte.

Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap og fra felleskontrollert virksomhet inntektsføres som inntekt fra investering i datterselskap og tilknyttet selskap. For 2022 ble betegnelse "inntekt på investering i felleskontrollert virksomhet" benyttet.

Finansposter

Valutaposter er for inntektsåret 2023 samlet under betegnelse "Annen finanskostnad" i resultatet. Nedskrivninger av investeringer i felleskontrollert virksomhet har fått ny betegnelse for 2023; nedskrivning av finansielle eiendeler.



Note 1 Antall ansatte og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen daglig leder. Styremedlemmene mottar ingen godtgjørelser, og det er heller ikke ytet lån eller andre fordeler til styremedlemmene i selskapet.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norges Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Det er kostnadsført følgende til revisor i løpet av 2023:

	2023	2022
Revisjonsbeløp	1 225 731	896 319
Sum	1 225 731	896 319

Note 2 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av revisjonskostnader, administrasjonskostnader og regnskapstjenester.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld
Norges Bank	31.12.2027	26 580 738 437	TIBOR 3M + 1,93%	532 030 495	270 439 237
Norges Bank	31.12.2030	31 418 665 603	TIBOR 3M + 1,93%	629 316 397	105 016 419
Sum		57 999 404 040		1 161 346 892	375 455 656

Selskapet har inngått administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Japan. For dette har selskapet kostnadsført 3 458 842 YEN for 2023. Kostnaden ligger under annen driftskostnad. Denne spesifikasjon er ny for inntektsåret 2023.



Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Stemme og eierandel	Effektiv eierandel av underliggende eiendommer
NBRE Japan 2 AS	24.11.2017	Oslo	100%	100%
TMK Tokyo TN1	18.12.2017	Tokyo	49,9%	49,9%
Tokyo MN1 TMK	24.03.2020	Tokyo	49,9%	19,91%

Firma	Bokført verdi investering 01.01	Reversering nedskrivn.	Tilbakeb. EK	Innbet. EK	Bokført verdi investering 31.12
NBRE Japan 2 AS	8 567 510 417	3 993 055 216	0	0	12 560 565 633
TMK Tokyo TN1*	22 778 154 382	2 289 628 152	-34 930 000	79 840 000	25 112 692 534
Tokyo MN1 TMK*	33 500 735 000	0	-240 350 000	0	33 260 385 000
Sum	64 846 399 799	6 282 683 368	-275 280 000	79 840 000	70 933 643 167

*Tilbakebetaling av EK for inntektsåret 2022 ble fordelt feil mellom TMK Tokyo TN1 og Tokyo MN1 TMK i presentasjonen i årsregnskapet for 2022. Korrekt fordeling av bokført verdi av investering er presentert over.

Firma	EK i følge siste årsregnskap	Arsresultat i følge siste årsregnskap
NBRE Japan 2 AS	9 048 849 769	896 227 573
TMK Tokyo TN1	66 385 047 993	254 947 993
Tokyo MN1 TMK	67 291 243 723	637 179 723

Det er foretatt en reversering av tidligere års nedskrivninger på investeringene i TMK Tokyo TN1 og NBRE Japan 2 AS. Bakgrunnen for nedskrivningene var et fall i markedsverdien på bygningene i Tokyo som er eid av TMK Tokyo TN1 og NBRE Japan 2 AS. Styrets vurdering er at tapet var forbigående og styret mener derfor det er riktig å reversere denne nedskrivningen. Styret vurderer det diften at ytterligere reverseringer av nedskrivninger på investeringene ikke er nødvendig.

Note 5 Skattekostnad

I følge Skattelovens § 2-40 skal

Aksjeselskap som er direkte eller indirekte heleid av Norges Bank og tilsvarende selskap stiftet i utlandet som er hjemmehørende i Norge, skal ikke svare skatt på inntekt fra kapital som forvaltes i Statens pensjonsfond utland, jf. lov 21. desember 2005 nr. 123 om Statens pensjonsfond § 2 annet ledd annet punktum, herunder avkastning i form av gevinst, utbytte, renter og valutagevinst.

Selskapet har ikke skattepliktig inntekt i Norge.

Selskap mottar også utbytte fra selskap i Japan som det må betales kildeskatt på i Japan. Kildeskatten utgjør 5 % av utbyttet. Kildeskatten er presentert som skattekostnad, og utgjør 42 198 504 YEN.

Note 6 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2023.



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier per 31.12.2022	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	250	100%	100 %

Eier per 31.12.2023	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	250	100%	100%

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 167 121 091	18 678 658 539	-14 201 501 258	6 644 278 372
Årets resultat			5 910 836 804	5 910 836 804
Utbytte				0
Egenkapital 31.12.2023	2 167 121 091	18 678 658 539	-8 290 664 454	12 555 115 176



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i NBRE Japan 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NBRE Japan 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - NBRE Japan 1 AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: TPZLO-H01FS-7MQ25-TK85B-0LYEZ-YENW7



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 15:11:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TPZLO-HO1F5-7MQ25-TK8SB-0LYEZ-YENW7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>