



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 488 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 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: 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: 03.07.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 053 038	44 810 158
Sum inntekter		54 053 038	44 810 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 938 028	32 635 729
Avskrivning	4	1 134 896	685 984
Annen driftskostnad		31 022 084	18 678 072
Sum kostnader		68 095 007	51 999 785
Driftsresultat		-14 041 970	-7 189 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		607 843	115 203
Annen finansinntekt	7	7 395 977	1 062 099
Sum finansinntekter		8 003 820	1 177 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 650	167 427
Annen finanskostnad		7 807 967	2 511 908
Sum finanskostnader		7 813 617	2 679 335
Netto finans		190 202	-1 502 033
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 851 767	-8 691 660
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 154 027	2 561 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 697 740	-11 253 228
Årsresultat		-10 697 740	-11 253 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-10 697 740	-11 253 228
Sum overføringer og disponeringer		-10 697 740	-11 253 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 753 594	3 599 567
Sum immaterielle eiendeler		6 753 594	3 599 567
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	1 036 343	1 606 163
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 794 045	1 994 244
Sum varige driftsmidler		2 830 388	3 600 407
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 5		90 000
Lån til foretak i samme konsern	6		560 653
Investeringer i aksjer og andeler	7	292 008	266 722
Sum finansielle anleggsmidler		292 008	917 375
Sum anleggsmidler		9 875 990	8 117 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 623 339	22 037 348
Andre fordringer	6	16 485 830	3 924 761
Sum fordringer		25 109 169	25 962 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 798	887 845
Sum omløpsmidler		26 215 968	26 849 953
SUM EIENDELER		36 091 958	34 967 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	120 000	120 000
Overkurs	8	30 150 357	30 150 357
Sum innskutt egenkapital		30 270 357	30 270 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-24 110 359	-12 858 880
Sum opptjent egenkapital		-24 110 359	-12 858 880
Sum egenkapital		6 159 998	17 411 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser			243 635
Sum avsetninger for forpliktelser			243 635
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		2 530 829
Sum annen langsiktig gjeld			2 530 829
Sum langsiktig gjeld		0	2 774 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	812 801	2 679 663
Skyldige offentlige avgifter		3 248 418	2 896 462
Annen kortsiktig gjeld	6	25 870 741	9 205 237
Sum kortsiktig gjeld		29 931 959	14 781 362
Sum gjeld		29 931 959	17 555 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 091 958	34 967 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 689154

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 488 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 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: 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: 03.07.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 815 488 652
NREP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 053 038	44 810 158
Sum inntekter		54 053 038	44 810 158
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 938 028	32 635 729
Avskrivning	4	1 134 896	685 984
Annen driftskostnad		31 022 084	18 678 072
Sum kostnader		68 095 007	51 999 785
Driftsresultat		-14 041 970	-7 189 627
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		607 843	115 203
Annen finansinntekt	7	7 395 977	1 062 099
Sum finansinntekter		8 003 820	1 177 302
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 650	167 427
Annen finanskostnad		7 807 967	2 511 908
Sum finanskostnader		7 813 617	2 679 335
Netto finans		190 202	-1 502 033
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 851 767	-8 691 660
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 154 027	2 561 568
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 697 740	-11 253 228
Årsresultat		-10 697 740	-11 253 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-10 697 740	-11 253 228
Sum overføringer og disponeringer		-10 697 740	-11 253 228



Organisasjonsnr: 815 488 652
NREP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 753 594	3 599 567
Sum immaterielle eiendeler		6 753 594	3 599 567
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	1 036 343	1 606 163
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	1 794 045	1 994 244
Sum varige driftsmidler		2 830 388	3 600 407
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 5		90 000
Lån til foretak i samme konsern	6		560 653
Investeringer i aksjer og andeler	7	292 008	266 722
Sum finansielle anleggsmidler		292 008	917 375
Sum anleggsmidler		9 875 990	8 117 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	8 623 339	22 037 348
Andre fordringer	6	16 485 830	3 924 761
Sum fordringer		25 109 169	25 962 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 106 798	887 845
Sum omløpsmidler		26 215 968	26 849 953
SUM EIENDELER		36 091 958	34 967 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	120 000	120 000



Overkurs	8	30 150 357	30 150 357
Sum innskutt egenkapital		30 270 357	30 270 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-24 110 359	-12 858 880
Sum opptjent egenkapital		-24 110 359	-12 858 880
Sum egenkapital		6 159 998	17 411 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses			243 635
Sum avsetninger for forpliktelses			243 635
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		2 530 829
Sum annen langsiktig gjeld			2 530 829
Sum langsiktig gjeld		0	2 774 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	812 801	2 679 663
Skyldige offentlige avgifter		3 248 418	2 896 462
Annen kortsiktig gjeld	6	25 870 741	9 205 237
Sum kortsiktig gjeld		29 931 959	14 781 362
Sum gjeld		29 931 959	17 555 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 091 958	34 967 303



Organisasjonsnr: 815 488 652
NREP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	2400.00	50.00	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP A/S	2400.00	100.00%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2400.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22981012.00	21937492.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4823463.00	3745266.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1774674.00	1302794.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6358878.00	5650177.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35938028.00	32635729.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



To the General Meeting of NREP AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NREP AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion the financial statements comply with applicable statutory requirements, and the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other Matters

The Company's financial statements have been submitted after the expiry of the statutory time limit for preparation of financial statements.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements. For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4 July 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID	2024-07-04 15:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Skatteetaten

Vår dato
06.02.2019

Din/Deres dato
02.12.2018

Saksbehandler
Henning Stokke

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse
Henrik Mollerin

Telefon
800 80 000

Org.nr
974761076

Vår referanse
2019/5229106

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 2. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- Distreal NSF 1 Oslo AS	915 880 800
- Distreal NSF 2 Oslo AS	978 643 116
- Distreal NSF 3 Oslo AS	916 259 778
- Distreal NSF 4 Oslo AS	979 978 278
- LPF Norway Holding AS	918 562 001
- NREP AS	815 488 652
- NSF II Norway Regnbueveien 9 Holding AS	917 275 033
- NSF II Torvstikkeren 10 AS	990 544 530
- NSF II Norway Torvstikkeren 10 Holding AS	919 377 224
- NSF II Norway Vestby Holding AS	917 071 438
- NSF II Regnbueveien 9 AS	990 755 671
- NSF III Norway 1 AS	919 580 283
- NSF III Norway Advisory AS	916 339 437
- Vestby Næringspark 1 AS	890 468 462

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 selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Eierkretsen er begrenset. Selskapene opererer i en internasjonal bransje,



og arbeidsspråket er engelsk. 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.



NREP AS

Annual report 2023

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

Auditor's report



NREP AS

Income statement

	Note	2023	2022
Revenue			
Other operating income		<u>54 053 038</u>	<u>44 810 158</u>
Operating expenses			
Payroll expenses	2	35 938 028	32 635 729
Depreciation	4	1 134 896	685 984
Other operating expenses		<u>31 022 084</u>	<u>18 678 072</u>
Total operating expenses		<u>68 095 007</u>	<u>51 999 785</u>
Operating result		<u>-14 041 970</u>	<u>-7 189 627</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		607 843	115 203
Other financial income	7	7 395 977	1 062 099
Interest paid to group companies		5 650	167 427
Other financial expenses		<u>7 807 967</u>	<u>2 511 908</u>
Net financial items		<u>190 202</u>	<u>-1 502 033</u>
Result before tax		<u>-13 851 767</u>	<u>-8 691 660</u>
Tax expense	3	<u>-3 154 027</u>	<u>2 561 568</u>
Net profit for the year		<u>-10 697 740</u>	<u>-11 253 228</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	8	<u>-10 697 740</u>	<u>-11 253 228</u>



NREP AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	3	6 753 594	3 599 567
Total intangible assets		<u>6 753 594</u>	<u>3 599 567</u>
<i>Tangible assets</i>			
Machinery and plant	4	1 036 343	1 606 163
Fixtures and fittings, tools, office machinery etc.	4	1 794 045	1 994 244
Total tangible assets		<u>2 830 388</u>	<u>3 600 407</u>
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	5	0	90 000
Intercompany loans	6	0	560 653
Investments in shares and units	7	292 008	266 722
Total financial assets		<u>292 008</u>	<u>917 375</u>
Total fixed assets		<u>9 875 990</u>	<u>8 117 350</u>
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable	6	8 623 339	22 037 348
Other receivables	6	16 485 830	3 924 761
Total receivables		<u>25 109 169</u>	<u>25 962 109</u>
Cash and cash equivalents		<u>1 106 798</u>	<u>887 845</u>
Total current assets		<u>26 215 968</u>	<u>26 849 953</u>
Total assets		<u>36 091 958</u>	<u>34 967 303</u>



NREP AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	8, 9	120 000	120 000
Share premium	8	30 150 357	30 150 357
Total paid-in capital		30 270 357	30 270 357
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	8	-24 110 359	-12 858 880
Total retained earnings		-24 110 359	-12 858 880
Total equity		6 159 998	17 411 477
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Other provisions		0	243 635
Total provisions		0	243 635
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	6	0	2 530 829
Total other long-term liabilities		0	2 530 829
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable	6	812 801	2 679 663
Public duties payable		3 248 418	2 896 462
Other short-term liabilities	6	25 870 741	9 205 237
Total current liabilities		29 931 959	14 781 362
Total liabilities		29 931 959	17 555 826
Total equity and liabilities		36 091 958	34 967 303


31 December 2023
Oslo, 3 July 2024


Jens Petter Hagen (Jul 4, 2024 08:37 GMT+2)

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board



Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the Board


Diarmuid Phelan (Jul 4, 2024 13:34 GMT+2)

Diarmuid Phelan
Member of the Board



NREP AS

Notes to the accounts for 2023

Note - 1 Accounting Principles

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

Sales revenue

Sales revenues are recognized at the time of delivery. Revenue from services are recognized at execution. The share of sales revenue associated with future services are recorded in the balance sheet as deferred sales revenue, and are recognized at the time of execution.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated over the estimated useful economic life. Direct maintenance costs are expensed as incurred, whereas improvements and upgrading are assigned to the acquisition cost and depreciated along with the asset. If carrying value of a non current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value.

Balance sheet classification

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

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.

Accounts receivable and other receivable

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

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 on the basis of 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.

Impact of changes from prior year corrections

Background for the prior year correction is an incorrectly booked accrual in 2022. The accrual has been corrected by changing the opening balance. The 2022 numbers are restated in this financial statement. The corrections has an impact on the deferred tax, the equity, sales revenue and tax expense. It has been made for the purpose of comparison.



NREP AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Payroll expenses and number of employees

<i>Payroll expenses</i>	2023	2022
Salaries	22 981 012	21 937 492
Payroll tax	4 823 463	3 745 266
Pension costs	1 774 674	1 302 794
Other payments	6 358 878	5 650 177
Total payroll expenses	<u>35 938 028</u>	<u>32 635 729</u>
Average number of full-time equivalents	19	19



NREP AS

Notes to the accounts for 2023

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2023	2022
Change in deferred tax	-3 154 027	2 561 568
Total income tax expense	<u>-3 154 027</u>	<u>2 561 568</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Result before tax	-13 851 767	-8 691 660
Permanent differences	69 019	-87 786
Change in temporary differences	310 304	-306 887
General income	-13 472 444	-9 086 333
(-Utilized) loss carried forward	13 472 444	9 086 333
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Fixed assets	-211 565	47 440
Accounting acccruals	-150 000	-86 600
Total temporary differences	<u>-361 565</u>	<u>-39 160</u>
Accumulated loss carried forward	-30 336 591	-16 322 509
Net temporary differences	<u>-30 698 156</u>	<u>-16 361 669</u>
Deferred income tax asset (22%)	-6 753 594	-3 599 567
<i>Effective tax rate</i>	2023	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-3 047 389	
Permanent differences (22%)	15 184	
Change in deferred tax asset not recognised	-121 822	
Income tax expense	<u>-3 154 027</u>	
Effective tax rate *)	22,8 %	

*) Tax expense divided by pre-tax income

The entity has been part of a merger in the period. Ingoing tax values have been transferred from NREP Ventures Co 2 AS using the continuity method for tax purposes. This resulted in temporary differences of NOK 553 738 being transferred to NREP AS. The ingoing balance in this note does not include the transferred values. Thus, change in deferred tax in the tax expense is difference from calculated change in deferred tax in this note.



NREP AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Fixed assets

	Asset under construction	Machinery and plant etc	Leasehold improvements	Fixtures and fittings, tools etc.	Total
Acquisition cost 01.01.	47 373	2 109 875	25 923	2 172 840	4 356 011
Purchased tangibles	0	136 553	221 050	54 647	412 250
Transfer	-47 373	0	0	0	-47 373
Acquisition cost 31.12.	0	2 246 428	246 973	2 227 487	4 720 888
Acc.depreciation 31.12.	0	-1 210 085	-32 818	-647 597	-1 890 500
Net carrying amount at 31.12.	0	1 036 343	214 155	1 579 890	2 830 388
Depreciation for the year	0	658 999	28 498	447 399	1 134 896
Useful economic life		3-5 years	3 years	3-5 years	
Depreciation plan		Linear	Linear	Linear	

Note 5 - Investment in subsidiaries and associate

NREP Ventures Co 2 AS was merged into NREP AS during 2023, see note 10. NREP Income+ Investco 124 AS and NREP Income+ Investco 125 AS was liquidated during 2023.

Note 6 - Intercompany balances with group and associated companies

<i>Receivables</i>	2023	2022
Long-term loans	0	560 653
Accounts receivable	0	1 524 462
Other short-term receivables	14 309 784	3 562 223
Total intercompany receivables	<u>14 309 784</u>	<u>5 647 338</u>
<i>Payables</i>		
Long-term loans	0	2 530 829
Accounts payable	0	788 510
Other short-term payables	13 994 973	1 011 060
Total intercompany payables	<u>13 994 973</u>	<u>4 330 399</u>



NREP AS

Notes to the accounts for 2023

Note 7 - Shares in other companies

Company	Acquisition Cost	Book value
NREP InvestCo 15 AB	4 626 548	117 069
NREP NSF IV Investco 116 AS	30 768	174 939
Total	<u>4 657 316</u>	<u>292 008</u>

NREP AS has not received any dividends in 2023. In 2022, NREP AS received a dividend of NOK 112 515 from NREP Investco AB.

Note 8 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 31.12.	120 000	30 150 357	-25 946 006	4 324 351
Prior years adjustment	0	0	13 087 125	13 087 125
Equity 01.01.	120 000	30 150 357	-12 858 881	17 411 477
Net profit/(loss) for the year	0	0	-10 697 740	-10 697 740
Merger	0	0	-553 738	-553 738
Equity 31.12.	<u>120 000</u>	<u>30 150 357</u>	<u>-24 110 359</u>	<u>6 159 998</u>

The prior years adjustment is related to reversal of accrued management fee for prior years.

Note 9 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	2 400	50	120 000

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NREP A/S	2 400	100 %	100 %



NREP AS

Notes to the accounts for 2023

Note 10 - Merger

NREP Ventures Co 2 AS was a wholly owned subsidiary of NREP AS. The company NREP Ventures Co 2 AS was merged into NREP AS effective 02.11.2023.

The merger is effective from 1.1.2023 for accounting and tax purposes.

For accounting purposes, the merger is implemented following the rules for company continuity. The existing book values of the transferred assets, rights and obligations are assumed by NREP AS, effective from the implementation of the merger.

The merger is implemented with continuity of tax values. The existing tax values of the transferred assets, rights and obligations are assumed by NREP AS, effective from the implementation of the merger.

By the merger effective date, 02.11.2023, NREP AS acquired the subsidiary's assets, rights and obligations as a whole without settlement, and the subsidiary was dissolved.