



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 209 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF III INVESTCO 91 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	-74 805	-1 787
Sum kostnader		-74 805	-1 787
Driftsresultat		74 805	1 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2	256 970
Other financial income	3	48 452	3 388
Sum finansinntekter		48 454	260 358
Annen rentekostnad	3	0	104
Other financial costs	3	8 552	8 361
Sum finanskostnader		8 552	8 465
Netto finans		39 902	251 893
Ordinært resultat før skattekostnad		114 707	253 680
Tax on ordinary result	4	13 522	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 185	253 680
Årsresultat		101 185	253 680
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity	5	101 185	253 680
Sum overføringer og disponeringer		101 185	253 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	6	1 475 667	1 290 175
Sum finansielle anleggsmidler		1 475 667	1 290 175
Sum anleggsmidler		1 475 667	1 290 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		80 372	0
Sum fordringer		80 372	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	372 708	633 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 708	633 286
Sum omløpsmidler		453 080	633 286
SUM EIENDELER		1 928 747	1 923 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,8	46 920	46 920
Overkurs	5	1 568 050	1 675 100
Sum innskutt egenkapital		1 614 970	1 722 020
Opptjent egenkapital			
Other equity	5	297 174	195 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		297 174	195 989
Sum egenkapital		1 912 144	1 918 009
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 529
Tax liability		13 522	0
Accrued expenses		3 081	3 923
Sum kortsiktig gjeld		16 603	5 452
Sum gjeld		16 603	5 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 928 747	1 923 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592362

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 209 718
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF III INVESTCO 91 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.04.2024

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 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

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: 920 209 718
NREP NSF III INVESTCO 91 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	-74 805	-1 787
Sum kostnader		-74 805	-1 787
Driftsresultat		74 805	1 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	2	256 970
Other financial income	3	48 452	3 388
Sum finansinntekter		48 454	260 358
Annen rentekostnad	3	0	104
Other financial costs	3	8 552	8 361
Sum finanskostnader		8 552	8 465
Netto finans		39 902	251 893
Ordinært resultat før skattekostnad		114 707	253 680
Tax on ordinary result	4	13 522	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		101 185	253 680
Årsresultat		101 185	253 680
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity	5	101 185	253 680
Sum overføringer og disponeringer		101 185	253 680



Organisasjonsnr: 920 209 718
NREP NSF III INVESTCO 91 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	6	1 475 667	1 290 175
Sum finansielle anleggsmidler		1 475 667	1 290 175
Sum anleggsmidler		1 475 667	1 290 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		80 372	0
Sum fordringer		80 372	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	372 708	633 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 708	633 286
Sum omløpsmidler		453 080	633 286
SUM EIENDELER		1 928 747	1 923 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5, 8	46 920	46 920
Overkurs	5	1 568 050	1 675 100
Sum innskutt egenkapital		1 614 970	1 722 020
Opptjent egenkapital			
Other equity	5	297 174	195 989
Sum opptjent egenkapital		297 174	195 989
Sum egenkapital		1 912 144	1 918 009
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 529
Tax liability		13 522	0



Accrued expenses	3 081	3 923
Sum kortsiktig gjeld	16 603	5 452
Sum gjeld	16 603	5 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 928 747	1 923 461



Organisasjonsnr: 920 209 718
NREP NSF III INVESTCO 91 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

8

Antall aksjer og aksjeeiere

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



Ordinary shares	469202.00	0.10	46920.20
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gemba ApS	109757.00	23.40%	Ordinary shares
Christian Meinicke	82319.00	17.50%	Ordinary shares
Urban Partners A/S	82317.00	17.50%	Ordinary shares
Claus Borkenfelt	57619.00	12.30%	Ordinary shares
FIG Invest ApS	54877.00	11.70%	Ordinary shares
Kingsgarden Holding IVS	54877.00	11.70%	Ordinary shares
Didde Kristensen	27436.00	5.90%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	469202.00	100.00%	

Note

2

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 tjenstepensjon



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

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13522.00	0.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13522.00	0.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114707.00	253680.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-249261.00
<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>
	-53244.00	-4420.00
<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
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



61463.00 0.00

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13522.00	0.00
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13522.00	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

7

Bankinnskudd

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

Note

5

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>
	46920.00	1675100.00	



<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	46920.00	1675100.00	
<u>Neds.opptj.EK/udekket tap</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
		-107050.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	46920.00	1568050.00	

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>
	195989.00		1918009.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	195989.00		1918009.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	101185.00		101185.00
<u>Neds.av opptj.EK/utd.ud.tap</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-107050.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	297174.00		1912144.00

Based on the decision of an extraordinary general meeting of NREP NSF III InvestCo 91 AS held on 16 November 2022, the share capital is increased with NOK 1,490.80, by issuance of 14,908 new shares, each with a nominal value of NOK 0.1. The subscription price is NOK 10 per new share, of which NOK 0.1 represents nominal value and the surplus share premium. The total subscription amount is NOK 149,080. The date of registration of NREP NSF III InvestCo 91 AS is 07.02.2023. The next share capital increase was registered on 07.02.2023. Funds related with this event are received in 2023, therefore not included in the FS 2022



NREP NSF III INVESTCO 91 AS

Annual report 2023

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



NREP NSF III INVESTCO 91 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>-74 805</u>	<u>-1 787</u>
Operating result		<u>74 805</u>	<u>1 787</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	48 454	260 358
Financial expenses	3	<u>8 552</u>	<u>8 465</u>
Net financial items		<u>39 902</u>	<u>251 893</u>
Ordinary result before tax		<u>114 707</u>	<u>253 680</u>
Tax on ordinary result	4	13 522	0
Net profit or loss for the year		<u>101 185</u>	<u>253 680</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	5	<u>101 185</u>	<u>253 680</u>



NREP NSF III INVESTCO 91 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	6	<u>1 475 667</u>	<u>1 290 175</u>
Total financial assets		<u>1 475 667</u>	<u>1 290 175</u>
Total fixed assets		<u>1 475 667</u>	<u>1 290 175</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	7	372 708	633 286
Other current receivables		<u>80 372</u>	<u>0</u>
Total current assets		<u>453 080</u>	<u>633 286</u>
Total assets		<u>1 928 747</u>	<u>1 923 461</u>



NREP NSF III INVESTCO 91 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,8	46 920	46 920
Share premium reserve	5	1 568 050	1 675 100
Total paid-in capital		<u>1 614 970</u>	<u>1 722 020</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	297 174	195 989
Total retained earnings		<u>297 174</u>	<u>195 989</u>
Total equity		<u>1 912 144</u>	<u>1 918 009</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		0	1 529
Accrued expenses		3 081	3 923
Tax liability		13 522	0
Total current liabilities		<u>16 603</u>	<u>5 452</u>
Total liabilities		<u>16 603</u>	<u>5 452</u>
Total equity and liabilities		<u>1 928 747</u>	<u>1 923 461</u>

31 December 2023
Oslo, 26 June 2024

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Janne Hakkarainen
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NREP NSF III INVESTCO 91 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.

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 III INVESTCO 91 AS

Notes to the accounts for 2023

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>	2023	2022
Audit fee	0	0
Other services	0	0

Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2023	2022
<i>Financial Income</i>		
External financial income	2	256 970
Other financial income	48 452	3 388
Total	<u>48 454</u>	<u>260 358</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	0	104
Other financial expense	8 552	8 361
Total	<u>8 552</u>	<u>8 465</u>



NREP NSF III INVESTCO 91 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2023	2022
Tax payable	13 522	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>13 522</u>	<u>0</u>
<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Ordinary result before tax	114 707	253 680
Permanent differences	0	-249 261
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>114 707</u>	<u>4 420</u>
Use of carry forward loss	-53 244	-4 420
(Utilized) loss carried forward	0	0
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>61 463</u>	<u>0</u>
Tax payable	<u>13 522</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>		
Tax losses carried forward	0	-53 243
Differences excluded from deferred tax	0	-53 243
Basis for deferred tax	<u>0</u>	<u>0</u>
Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year)	0	0
<i>Effective tax rate</i>	2023	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	25 236	55 809
Permanent differences (22%)	0	-54 837
Change in deferred tax asset not recognized	-11 714	972
This year's effect of change in tax rate	0	0
Income tax expense	<u>13 522</u>	<u>0</u>

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



NREP NSF III INVESTCO 91 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 5 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	46 920	1 675 100	195 989	1 918 009
Capital decrease	0	-107 050	0	-107 050
Profit for the year	0	0	101 185	101 185
Owners' equity 31.12.	46 920	1 568 050	297 174	1 912 144

Note 6 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund III LP	0.02 %	1 475 667

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 171 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 163 308. Remaining commitment is EUR 7 692 equivalent to NOK 86 462 the balance sheet date.

Note 7 - Bank deposit

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

Note 8 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	469 202	0.10	46 920

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Gemba ApS	109 757	23.4	23.4
Christian Meinicke	82 319	17.5	17.5
Urban Partners A/S	82 317	17.5	17.5
Claus Borkenfelt	57 619	12.3	12.3
FIG Invest ApS	54 877	11.7	11.7
Kingsgarden Holding IVS	54 877	11.7	11.7
Didde Kristensen	27 436	5.9	5.9
Total	469 202	100.0	100.0



(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP NSF III Investco 91 AS

(ORG. NR. 920 209 718)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF III Investco 91 AS

(REG. NO. 920 209 718)

Den 26. juni 2024 ble det avholdt styremøte i NREP NSF III Investco 91 AS, org. nr. 920 209 718 ("**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 – Janne Hakkarainen

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

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2023. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2023.

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

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2023 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2023."

On 26 June 2024, a board meeting of NREP NSF III Investco 91 AS, reg. no. 920 209 718 (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 – Janne Hakkarainen

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 2023, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2023. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2023.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2023.

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 2023 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2023."



2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

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

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2023."

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:

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2023."

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.

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.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All resolutions were unanimous.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

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

26. juni 2024 / 26 June 2024

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Janne Hakkarainen
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

NREP NSF III Investco 91 AS
(ORG. NR. 920 209 718)

NREP NSF III Investco 91 AS
REG NO 920 209 718

Den 26. juni 2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF III Investco 91 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 26 June 2024, an ordinary general meeting was held by NREP NSF III Investco 91 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

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

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.

2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

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 2023, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2023, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND



I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2023 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2023."

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

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2023 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2023."

4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2023."

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 2023."

Mer forelå ikke til behandling.

There were no further matters to be discussed.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

The general meeting was adjourned.

26. juni 2024 / 26 June 2024

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

Christian Meinicke

Claus Borkenfelt

Didde Kristensen

FIG Invest ApS

Gemba ApS

Kingsgarden Holding ApS

Urban Partners A/S



Skatteetaten

NREP Gruppen
Kunsgatan 44
111 35 Stockholm
Sverige

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

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

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

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



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

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

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

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

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

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

Skattedirektoratets vurdering

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

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

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



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

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

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Selskapene opererer i tillegg i en internasjonal bransje. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Helene Iversen
seniorrådgiver
Juridisk avdeling, næring
Skattedirektoratet

Henning Stokke

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

