



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 954 566
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NBRE JAPAN 2 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	13 164 039	13 144 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 164 039</b>	<b>13 144 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 164 039</b>	<b>-13 144 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		715 019 732	815 598 652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			17 406
Annen finansinntekt			
Reversering av tidligere års nedskrivninger	4	940 365 068	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 655 384 800</b>	<b>815 616 058</b>
Nedskrivning av investeringer i annet foretak i samme konsern			82 571 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	690 119 760	687 535 765
Annen rentekostnad		24 400	
Annen finanskostnad		318 900	292 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>690 463 060</b>	<b>770 398 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>964 921 740</b>	<b>45 217 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>951 757 700</b>	<b>32 072 581</b>
Skattekostnad på resultat	5	165 437 831	251 485 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		786 319 869	
Overført fra annen egenkapital			-219 413 163
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: JPY</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: JPY	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	43 527 302 466	42 810 163 398
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 527 302 466</b>	<b>42 810 163 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 527 302 466</b>	<b>42 810 163 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	95 642 868	115 792 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>95 642 868</b>	<b>115 792 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 642 868</b>	<b>115 792 288</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 622 945 334</b>	<b>42 925 955 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	65 904 419	65 904 419
Overkurs	8	12 494 688 898	12 494 688 898
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 560 593 317</b>	<b>12 560 593 317</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-3 621 651 253	-4 407 971 122
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 621 651 253</b>	<b>-4 407 971 122</b>



## Balanse

<b>Beløp i: JPY</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>8 938 942 064</b>	<b>8 152 622 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	34 431 839 047	34 492 679 047
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 431 839 047</b>	<b>34 492 679 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 431 839 047</b>	<b>34 492 679 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 824 806	10 772 942
Betalbar skatt	5	54 953 849	84 951 016
Skyldig offentlige avgifter		1 460 321	
Kortsiktig konserngjeld	3	185 925 246	184 930 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 164 223</b>	<b>280 654 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 684 003 270</b>	<b>34 773 333 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 622 945 334</b>	<b>42 925 955 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565597

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 954 566  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NBRE JAPAN 2 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: 919 954 566  
NBRE JAPAN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: JPY</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	13 164 039	13 144 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 164 039</b>	<b>13 144 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 164 039</b>	<b>-13 144 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		715 019 732	815 598 652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			17 406
Annen finansinntekt			
Reversering av tidligere års nedskrivninger	4	940 365 068	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 655 384 800</b>	<b>815 616 058</b>
Nedskrivning av investeringer i annet foretak i samme konsern			82 571 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	690 119 760	687 535 765
Annen rentekostnad		24 400	
Annen finanskostnad		318 900	292 182
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>690 463 060</b>	<b>770 398 959</b>
<b>Netto finans</b>		<b>964 921 740</b>	<b>45 217 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>951 757 700</b>	<b>32 072 581</b>
Skattekostnad på resultat	5	165 437 831	251 485 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		786 319 869	
Overført fra annen egenkapital			-219 413 163



Sum overføringer og  
disponeringer

786 319 869

-219 413 163



Organisasjonsnr: 919 954 566  
NBRE JAPAN 2 AS

## BALANSE

Beløp i: JPY Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern 4 43 527 302 466 42 810 163 398  
Sum finansielle anleggsmidler 43 527 302 466 42 810 163 398

Sum anleggsmidler 43 527 302 466 42 810 163 398

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige fordringer 5  
Bankinnskudd, kontanter og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 95 642 868 115 792 288  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 95 642 868 115 792 288

Sum omløpsmidler 95 642 868 115 792 288

SUM EIENDELER 43 622 945 334 42 925 955 686

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 65 904 419 65 904 419  
Overkurs 8 12 494 688 898 12 494 688 898  
Sum innskutt egenkapital 12 560 593 317 12 560 593 317

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 -3 621 651 253 -4 407 971 122  
Udisponert resultat  
Sum opptjent egenkapital -3 621 651 253 -4 407 971 122

Sum egenkapital 8 8 938 942 064 8 152 622 195

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Langsiktig konserngjeld 3 34 431 839 047 34 492 679 047



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>34 431 839 047</b>	<b>34 492 679 047</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 431 839 047</b>	<b>34 492 679 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	9 824 806	10 772 942
Betalbar skatt 5	54 953 849	84 951 016
Skyldig offentlige avgifter	1 460 321	
Kortsiktig konserngjeld 3	185 925 246	184 930 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>252 164 223</b>	<b>280 654 444</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>34 684 003 270</b>	<b>34 773 333 491</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 622 945 334</b>	<b>42 925 955 686</b>



Organisasjonsnr: 919 954 566  
NBRE JAPAN 2 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 2 AS

Organisasjonsnummer: 919 954 566

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Alle beløp i JPY



## Årsberetning 2023 for NBRE Japan 2 AS

### Virksomhetens art

NBRE Japan 2 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, andre driftskostnader og noen mindre finanskostnader. Det er i tillegg reversert nedskrivninger av investeringer fra tidligere år. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er betalt, vil kunne gis som utbytte. Kostnadene i selskapet på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 20,5 % mot 19,0 % 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 inntråd 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 786 319 869 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	786 319 869

Oslo , 13.06.2024  
Styret i NBRE Japan 2 AS

\_\_\_\_\_  
Morten Kampli  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mie Caroline Holstad Bjørklund  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Oswald Dahl  
styremedlem



## Resultatregnskap NBRE Japan 2 AS

Alle beløp i JPY

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2, 3	13 164 039	13 144 518
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 164 039</b>	<b>13 144 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 164 039</b>	<b>-13 144 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		715 019 732	815 598 652
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	17 406
Reversering av tidligere års nedskrivninger	4	940 365 068	0
Nedskrivning av investeringer i annet foretak i samme konsern		0	82 571 012
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	690 119 760	687 535 765
Annen rentekostnad		24 400	0
Annen finanskostnad		318 900	292 182
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>964 921 740</b>	<b>45 217 099</b>
Resultat før skattekostnad		951 757 700	32 072 581
Skattekostnad på resultat	5	165 437 831	251 485 744
<b>Resultat</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		786 319 869	0
Overført fra annen egenkapital		0	219 413 163
<b>Sum overføringer</b>		<b>786 319 869</b>	<b>-219 413 163</b>



**Balanse**  
**NBRE Japan 2 AS**

Alle beløp i JPY

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	43 527 302 466	42 810 163 398
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 527 302 466</b>	<b>42 810 163 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 527 302 466</b>	<b>42 810 163 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	95 642 868	115 792 288
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>95 642 868</b>	<b>115 792 288</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 622 945 334</b>	<b>42 925 955 686</b>



## Balanse NBRE Japan 2 AS

Alle beløp i JPY

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	65 904 419	65 904 419
Overkurs	8	12 494 688 898	12 494 688 898
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 560 593 317</b>	<b>12 560 593 317</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-3 621 651 253	-4 407 971 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 621 651 253</b>	<b>-4 407 971 122</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>8 938 942 064</b>	<b>8 152 622 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	34 431 839 047	34 492 679 047
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 431 839 047</b>	<b>34 492 679 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 824 806	10 772 942
Betalbar skatt	5	54 953 849	84 951 016
Skyldig offentlige avgifter		1 460 321	0
Konserngjeld	3	185 925 246	184 930 486
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>252 164 223</b>	<b>280 654 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 684 003 270</b>	<b>34 773 333 491</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 622 945 334</b>	<b>42 925 955 686</b>

Oslo , 13.06.2024  
Styret i NBRE Japan 2 AS

\_\_\_\_\_  
Morten Kampli  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Mie Caroline Holstad Bjørklund  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Oswald Dahl  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm NBRE Japan 2 AS

Alle beløp i JPY

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		951 757 700	32 072 581
Periodens betalte skatt		-195 434 998	-251 485 744
Årets reversering av tidligere års nedskrivninger		-940 365 068	0
Tilbakeføring av nedskrivning av investeringer		0	82 571 012
Endring i leverandørgjeld		-948 136	6 595 140
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 455 081	-34 871 236
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-182 535 420</b>	<b>-165 118 247</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Inn-/utbetalinger fra investeringer i felleskontrollert virksomhet		255 386 000	281 642 000
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>255 386 000</b>	<b>281 642 000</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Kapitalinnskudd		-32 160 000	0
Endring langsiktig gjeld		-60 840 000	-137 900 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-93 000 000</b>	<b>-137 900 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-20 149 421	-21 376 247
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		115 792 288	137 168 535
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>95 642 868</b>	<b>115 792 288</b>



## 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. Driften i japanske filialen er skattepliktig til Japan. Den japanske filialen mottar også utbytte fra tilknyttet selskap i Japan som det må betales kildeskatt av i Japan. Kildeskatten utgjør 20,42 % av utbyttet. Betalt kildeskatt kommer til fradrag i betalbar skatt på skattepliktig inntekt. Kildeskatten er presentert som en del av skattekostnaden.

## 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

Investering 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, verdsettelseshonorar, revisjonshonorar og annen driftskostnad.

## Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader påløpt i løpet av inntektsåret er fradragført 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 betegnelsen "inntekt på investering i felleskontrollert virksomhet" benyttet.

## Finansposter

Valutaposter er for inntektsåret 2023 samlet under betegnelsen "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	1 144 001
Andre tjenester	1 812 500	2 093 626
<b>Sum</b>	<b>3 038 231</b>	<b>3 237 627</b>

## Note 2 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av revisjonskostnader, administrasjonskostnader og regnskaps tjenester.

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

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld
Norges Bank	31.12.2027	9 768 030 462	TIBOR 3M + 1,93%	195 499 886	103 486 496
Norges Bank	31.12.2030	24 663 808 585	TIBOR 3M + 1,93%	494 619 874	82 438 750
<b>Sum</b>		<b>34 431 839 047</b>		<b>690 119 760</b>	<b>185 925 246</b>

Selskapet har inngått en administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Japan. For dette har selskapet kostnadsført 4 862 784 YEN for 2023. Beløpet inngår i annen driftskostnad. Denne spesifikasjonen 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
TMK Tokyo TN1	18.12.2017	Tokyo	20,10%	20,10%
Tokyo MN1 TMK	24.03.2020	Tokyo	50,10%	19,99%

Firma	Bokført verdi investering 01.01	Reversering nedskrivning	Tilbakeb. EK	Innbetaling EK	Bokført verdi 31.12
TMK Tokyo TN1	9 175 168 398	940 365 068	-14 070 000	32 160 000	10 133 623 466
Tokyo MN1 TMK	33 634 995 000	0	-241 316 000	0	33 393 679 000
<b>Sum</b>	<b>42 810 163 398</b>		<b>-255 386 000</b>	<b>32 160 000</b>	<b>43 527 302 466</b>

Firma	EK i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
TMK Tokyo TN1	66 385 047 993	254 947 993
Tokyo MN1 TMK	67 291 243 723	637 179 723
<b>Sum</b>	<b>133 676 291 716</b>	<b>892 127 716</b>

Det er foretatt en reversering av tidligere års nedskrivning av investeringen i TMK Tokyo TN1. Bakgrunnen for nedskrivningen var et fall i markedsverdien på bygningene i Tokyo som er eid av TMK Tokyo TN1. Styrets vurdering er at tapet var forbigående og styret mener derfor det er riktig å reversere denne nedskrivningen. Styret vurderer det dithen at ytterligere reverseringer 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.

Driften i filialen til selskapet er skattepliktig til Japan. Den japanske filialen mottar også utbytte fra tilknyttet selskap i Japan som det må svares kildeskatt av i Japan. Kildeskatten utgjør 20,42% av utbyttet. Betalt kildeskatt kommer til fradrag i betalbar skatt på skattepliktig inntekt. Kildeskatten er presentert som en del av skattekostnaden. De permanente forskjellene utgjør i hovedsak konserninterne renter som ikke kvalifiserer for skattemessig fradrag etter japanske skatteregler.

	2023	2022
Resultat før skatt for NBRE Japan 2 AS	951 757 700	32 072 581
Permanente forskjeller og resultat i den norske delen	-716 435 960	1 033 656 347
<b>Skattepliktig inntekt i japansk filial</b>	<b>235 321 740</b>	<b>1 065 728 928</b>
Skattekostnad på skattepliktig inntekt i japansk filial	165 437 831	251 485 744
Betalt kildeskatt som kommer til fradrag	-110 483 982	-166 534 728
<b>Betalbar skatt til Japan i balansen</b>	<b>54 953 849</b>	<b>84 951 016</b>

## 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	125	100%	100 %
Eier per 31.12.2023	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	125	100%	100%

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	65 904 419	12 494 688 898	-4 407 971 122	8 152 622 195
Årets resultat			786 319 869	786 319 869
Utbytte				0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>65 904 419</b>	<b>12 494 688 898</b>	<b>-3 621 651 253</b>	<b>8 938 942 064</b>



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 2 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NBRE Japan 2 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 oppfyller 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 2 AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: JILD-PXHU5-KWJ7B-XPHUZ-DKA45-WZ01H



# 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 DokumentInokkelt:JLJDP-XHIJ5-KWJ7B-XPPIUZ-DKA45-WZ01H

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>