



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 074 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP INVESTCO 38 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	113 943	103 965
Sum kostnader		113 943	103 965
Driftsresultat		-113 943	-103 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	4	0
Other financial income	3	100 910	733 599
Sum finansinntekter		100 914	733 599
Annen rentekostnad	3	1 940	12 706
Other financial expenses	3	9 582	9 531
Sum finanskostnader		11 522	22 237
Netto finans		89 392	711 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 551	607 397
Tax on ordinary result	4		135 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 551	472 324
Årsresultat		-24 551	472 324
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity	5	-24 551	472 324
Sum overføringer og disponeringer		-24 551	472 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	6	20 635 481	20 635 481
Sum finansielle anleggsmidler		20 635 481	20 635 481
Sum anleggsmidler		20 635 481	20 635 481
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables	7	0	45 511
Prepaid expenses			
Sum fordringer		0	45 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	1 319 833	4 182 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 319 833	4 182 586
Sum omløpsmidler		1 319 833	4 228 097
SUM EIENDELER		21 955 314	24 863 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,8	856 507	856 507
Overkurs	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		856 507	856 507
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Other equity	5	20 984 864	23 703 364
Sum opptjent egenkapital		20 984 864	23 703 364
Sum egenkapital		21 841 371	24 559 871
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			0
Tax liability			135 073
Accrued expenses			101 479
Other current liabilities			67 155
Accounts payable		113 943	
Sum kortsiktig gjeld		113 943	303 707
Sum gjeld		113 943	303 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 955 314	24 863 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639018

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 074 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP INVESTCO 38 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 03.07.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025

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: 916 074 298
NREP INVESTCO 38 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	113 943	103 965
Sum kostnader		113 943	103 965
Driftsresultat		-113 943	-103 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	4	0
Other financial income	3	100 910	733 599
Sum finansinntekter		100 914	733 599
Annen rentekostnad	3	1 940	12 706
Other financial expenses	3	9 582	9 531
Sum finanskostnader		11 522	22 237
Netto finans		89 392	711 362
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 551	607 397
Tax on ordinary result	4		135 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 551	472 324
Årsresultat		-24 551	472 324
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity	5	-24 551	472 324
Sum overføringer og disponeringer		-24 551	472 324



Organisasjonsnr: 916 074 298
NREP INVESTCO 38 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 6 20 635 481 20 635 481

Sum finansielle anleggsmidler 20 635 481 20 635 481

Sum anleggsmidler 20 635 481 20 635 481

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other current receivables 7 0 45 511

Prepaid expenses

Sum fordringer 0 45 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 7 1 319 833 4 182 586

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 319 833 4 182 586

Sum omløpsmidler 1 319 833 4 228 097

SUM EIENDELER 21 955 314 24 863 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5,8 856 507 856 507

Overkurs 5 0 0

Sum innskutt egenkapital 856 507 856 507

Opptjent egenkapital

Other equity 5 20 984 864 23 703 364

Sum opptjent egenkapital 20 984 864 23 703 364

Sum egenkapital 21 841 371 24 559 871

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 0



Tax liability		135 073
Accrued expenses		101 479
Other current liabilities		67 155
Accounts payable	113 943	
Sum kortsiktig gjeld	113 943	303 707
Sum gjeld	113 943	303 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 955 314	24 863 578



Organisasjonsnr: 916 074 298
NREP INVESTCO 38 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	2855025.00	0.30	856507.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
South Bay Holding AB	553843.00	19.40%	Ordinary shares
EPA Business AB	304615.00	10.70%	Ordinary shares
South Bay Investment AB	304615.00	10.70%	Ordinary shares
Probeco AB	304615.00	10.70%	Ordinary shares
Peter Bülow-Lehnsby	276920.00	9.70%	Ordinary shares
Strømstangen AS	276920.00	9.70%	Ordinary shares
Gale Holding AB	199387.00	7.00%	Ordinary shares
Drupster Oy	138459.00	4.80%	Ordinary shares
Pakilan Peliliike Oy	110765.00	3.90%	Ordinary shares
JLK Holding AB	110736.00	3.90%	Ordinary shares
CHB Holding AB	27692.00	1.00%	Ordinary shares
JAR Investment AB	27692.00	1.00%	Ordinary shares
Tamerlane Oy	27692.00	1.00%	Ordinary shares
Other (share <1 %)	191074.00	6.50%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2855025.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	18125.00
<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	18125.00

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>
	0.00	135073.00

<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>
	0.00	135073.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-24551.00	607397.00

<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-28.00	-6573.00

<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>
	0.00	0.00
<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>
	-24579.00	613970.00
Betalbar skatt i balansen		
<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	135073.00
<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>
	0.00	135073.00

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>
	856507.00	0.00	

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	856507.00	0.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	856507.00	0.00	

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>
	23703364.00		24559871.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	23703364.00		24559871.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-24551.00		-24551.00

<u>Avs.utbytte/forv.utb.(IFRS)</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-2693949.00		-2693949.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	20984864.00		21841371.00



Skatteetaten

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

NREP Gruppen
Kunsgatan 44
111 35 Stockholm
Sverige

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.





(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP Investco 38 AS

(ORG. NR. 916074298)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP Investco 38 AS

(REG. NO. 916074298)

Den 2. mai 2025 ble det avholdt styremøte i NREP Investco 38 AS, org. nr. 916074298 ("**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 Juhani Hakkarainen

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

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2024. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2024.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2024.

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

On 2 May 2025, a board meeting of NREP Investco 38 AS, reg. no. 916074298 (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 Juhani 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 2024, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2024. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2024.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2024.

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



"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2024 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2024."

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2024 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2024."

2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

2 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

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

The board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution regarding remuneration to the members of the board of directors:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2024."

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2024."

3 INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

3 NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

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. Selskapets aksjeeiere har samtykket til fravikelse av aksjelovens regler for innkalling til generalforsamling.

The board of directors resolved to call for the annual general meeting to be held by simplified procedure later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for assessment of the proposals set out above. The shareholders of the Company have consented to a deviation from the notice rules for general meetings in the Companies Act.

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.

2. mai 2025 / 2 May 2025

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Janne Juhani Hakkarainen
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ANNUAL GENERAL MEETING

I

OF

NREP Investco 38 AS

(ORG. NR. 916074298)

NREP Investco 38 AS

REG NO 916074298

Den 2. mai 2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP Investco 38 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon av denne protokollen, jf. aksjeloven § 5-7. Selskapets aksjonærer har samtykket til forenklet generalforsamlingsbehandling.

On 2 May 2025, the annual general meeting of was held by NREP Investco 38 AS (the "**Company**") was held in writing by circulation of these minutes, of the Companies Act section 5-7. The Company's shareholders have consented to such procedure.

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.

En fortegnelse over selskapets aksjonærer som deltok i behandlingen, inkludert antall aksjer og stemmer representert, er inntatt som Vedlegg 1 til denne protokollen. Samtlige aksjer og stemmer var representert.

A record of the attending shareholders, including the number of shares and votes represented, is included as Appendix 1 to these minutes. 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 2024, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2024 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2024."

3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2024, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

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 2024 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2024."

4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2024."

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 2024."

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Mer forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

All resolutions were unanimous.

There were no further matters to be discussed and the general meeting was adjourned.

2. mai 2025 / 2 May 2025

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



NREP INVESTCO 38 AS

Annual report 2024

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



NREP INVESTCO 38 AS

Income statement

	Note	2024	2023
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>113 943</u>	<u>103 965</u>
Operating result		<u>-113 943</u>	<u>-103 965</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	100 914	733 599
Financial expenses	3	<u>11 522</u>	<u>22 237</u>
Net financial items		<u>89 392</u>	<u>711 362</u>
Ordinary result before tax		<u>-24 551</u>	<u>607 397</u>
Tax on ordinary result	4	0	135 073
Net profit or loss for the year		<u>-24 551</u>	<u>472 324</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	5	<u>-24 551</u>	<u>472 324</u>



NREP INVESTCO 38 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	6	<u>20 635 481</u>	<u>20 635 481</u>
Total financial assets		<u>20 635 481</u>	<u>20 635 481</u>
Total fixed assets		<u>20 635 481</u>	<u>20 635 481</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	7	1 319 833	4 182 586
Other current receivables		<u>0</u>	<u>45 511</u>
Total current assets		<u>1 319 833</u>	<u>4 228 097</u>
Total assets		<u>21 955 314</u>	<u>24 863 578</u>



NREP INVESTCO 38 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,8	856 507	856 507
Share premium reserve	5	0	0
Total paid-in capital		<u>856 507</u>	<u>856 507</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>20 984 864</u>	<u>23 703 364</u>
Total retained earnings		<u>20 984 864</u>	<u>23 703 364</u>
Total equity		<u>21 841 371</u>	<u>24 559 871</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		0	101 479
Accounts payable		113 943	0
Tax liability		0	135 073
Other current liabilities		0	67 155
Total current liabilities		<u>113 943</u>	<u>303 707</u>
Total liabilities		<u>113 943</u>	<u>303 707</u>
Total equity and liabilities		<u>21 955 314</u>	<u>24 863 578</u>

31 December 2024
Oslo, 2 May 2025

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Janne Hakkarainen
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NREP INVESTCO 38 AS

Notes to the accounts for 2024

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 INVESTCO 38 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration and loans to employees

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.

Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2024	2023
<i>Financial Income</i>		
External interest income	4	0
Other financial income	100 910	733 599
Total	<u>100 914</u>	<u>733 599</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	1 940	12 706
Other financial expense	9 582	9 531
Total	<u>11 522</u>	<u>22 237</u>



NREP INVESTCO 38 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2024	2023
Tax payable	0	135 073
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	0	135 073

Tax base estimation

Ordinary result before tax	-24 551	607 397
Permanent differences	-28	6 573
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	-24 579	613 970
(Utilized) loss carried forward	24 579	0
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	0	613 970
Tax payable	0	135 073

Temporary differences outlined

Tax losses carried forward	-24 579	0
Differences excluded from deferred tax	24 579	0
Basis for deferred tax	0	0

Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year) 0 0

<i>Effective tax rate</i>	2024	2023
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-5 401	133 627
Permanent differences (22%)	-6	1 446
Change in deferred tax asset not recognized	5 407	0
This year's effect of change in tax rate	0	0
Income tax expense	0	135 073

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



NREP INVESTCO 38 AS

Notes to the accounts for 2024

Note 5 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	856 507	0	23 703 364	24 559 871
Dividends	0	0	-2 693 949	-2 693 949
Profit for the year	0	0	-24 551	-24 551
Owners' equity 31.12.	856 507	0	20 984 864	21 841 371

Note 6 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund II LP	0.86 %	20 635 481

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 5 155 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 5 084 189. The remaining commitment is EUR 70 811 equivalent to NOK 835 216 as of 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	2 855 025	0.30	856 507

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
South Bay Holding AB	553 843	19.4	19.4
EPA Business AB	304 615	10.7	10.7
South Bay Investment AB	304 615	10.7	10.7
Probeco AB	304 615	10.7	10.7
Peter Bülow-Lehnsby	276 920	9.7	9.7
Strømstangen AS	276 920	9.7	9.7
Gale Holding AB	199 387	7.0	7.0
Drupster Oy	138 459	4.8	4.8
Pakilan Peliliike Oy	110 765	3.9	3.9
JLK Holding AB	110 736	3.9	3.9
CHB Holding AB	27 692	1.0	1.0
JAR Investment AB	27 692	1.0	1.0
Tamerlane Oy	27 692	1.0	1.0
Other (share <1 %)	191 074	6.5	6.5
Total	2 855 025	100.0	100.0