



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 110 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	231 864	32 000
Sum kostnader		231 864	32 000
Driftsresultat		-231 864	-32 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	96	0
Other financial income	3	112 209	8 617
Sum finansinntekter		112 305	8 617
Annen rentekostnad	3	521	4 565
Other financial costs	3	8 242	143 650
Sum finanskostnader		8 763	148 215
Netto finans		103 542	-139 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 322	-171 598
Tax on ordinary result	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 322	-171 598
Årsresultat		-128 322	-171 598
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity	6	-128 322	-171 598
Sum overføringer og disponeringer		-128 322	-171 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	7	8 738 953	4 481 411
Sum finansielle anleggsmidler		8 738 953	4 481 411
Sum anleggsmidler		8 738 953	4 481 411
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	8	711 895	1 122 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 895	1 122 645
Sum omløpsmidler		711 895	1 122 645
SUM EIENDELER		9 450 848	5 604 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,6	127 677	90 245
Overkurs	6	9 411 762	5 705 944
Sum innskutt egenkapital		9 539 439	5 796 189
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	-352 455	-224 133
Sum opptjent egenkapital		-352 455	-224 133
Sum egenkapital		9 186 984	5 572 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Accounts payable		120 806	0
Accrued expenses		143 058	32 000
Sum kortsiktig gjeld		263 864	32 000
Sum gjeld		263 864	32 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 450 848	5 604 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631699

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 765
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 110 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 22.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023

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: 923 422 765
NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	231 864	32 000
Sum kostnader		231 864	32 000
Driftsresultat		-231 864	-32 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	96	0
Other financial income	3	112 209	8 617
Sum finansinntekter		112 305	8 617
Annen rentekostnad	3	521	4 565
Other financial costs	3	8 242	143 650
Sum finanskostnader		8 763	148 215
Netto finans		103 542	-139 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-128 322	-171 598
Tax on ordinary result	4	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-128 322	-171 598
Årsresultat		-128 322	-171 598
Overføringer og disponeringer			
Transfer to / from other equity	6	-128 322	-171 598
Sum overføringer og disponeringer		-128 322	-171 598



Organisasjonsnr: 923 422 765
NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 7 8 738 953 4 481 411

Sum finansielle
anleggsmidler 8 738 953 4 481 411

Sum anleggsmidler 8 738 953 4 481 411

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 8 711 895 1 122 645

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 711 895 1 122 645

Sum omløpsmidler 711 895 1 122 645

SUM EIENDELER 9 450 848 5 604 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5,6 127 677 90 245

Overkurs 6 9 411 762 5 705 944

Sum innskutt egenkapital 9 539 439 5 796 189

Opptjent egenkapital

Other equity 6 -352 455 -224 133

Sum opptjent egenkapital -352 455 -224 133

Sum egenkapital 9 186 984 5 572 056

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Accounts payable 120 806 0

Accrued expenses 143 058 32 000

Sum kortsiktig gjeld 263 864 32 000

Sum gjeld 263 864 32 000



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

9 450 848

5 604 056



Organisasjonsnr: 923 422 765
NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 in vested 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 in vestments 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 in vestment income.

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
-------------	-------------	-----------	---------------



Ordinary shares	1276770.00	0.10	127677.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hook Road ApS	544760.00	42.70%	Ordinary shares
Pakilan Peliliike Oy	204284.00	16.00%	Ordinary shares
Jeremy Oppenheim	170235.00	13.30%	Ordinary shares
Drupster Oy	136190.00	10.70%	Ordinary shares
Jengo Invest AS	102140.00	8.00%	Ordinary shares
Natalia Schrey	85116.00	6.70%	Ordinary shares
Mats Eklund	34045.00	2.60%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1276770.00	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	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>
	0.00	5355.00
<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	5355.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-128322.00	-171598.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-11.00	0.00
<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>
	128333.00	171598.00
<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

Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



0.00 0.00

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	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

8

Bankinnskudd

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

Note

6

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>
	90245.00	5705944.00	0.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	90245.00	5705944.00	0.00

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	37432.00	3705818.00	

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



127677.00 9411762.00 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>
	-224133.00		5572056.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-224133.00		5572056.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-128322.00		-128322.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			3743250.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-352455.00		9186984.00



Skatteetaten

Vår dato
02.07.2020

Din/Deres dato
16.06.2020

Saksbehandler
Vibeke Horne

800 80 000
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon
32212250

Org.nr
974761076

Vår referanse
2020/5589675

Postadresse
Postboks 9200 Grønland
0134 OSLO

NREP NSF IV INVESTCO 99 AS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 16. juni 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NREP NSF IV Investco 99 AS	org.nr. 923 422 838
NREP NSF IV Investco 100 AS	org.nr. 923 422 846
NREP NSF IV Investco 101 AS	org.nr. 823 422 822
NREP NSF IV Investco 102 AS	org.nr. 923 422 633
NREP NSF IV Investco 103 AS	org.nr. 923 422 692
NREP NSF IV Investco 104 AS	org.nr. 923 422 722
NREP NSF IV Investco 105 AS	org.nr. 923 422 714
NREP NSF IV Investco 106 AS	org.nr. 923 422 749
NREP NSF IV Investco 107 AS	org.nr. 823 422 652
NREP NSF IV Investco 108 AS	org.nr. 823 422 792
NREP NSF IV Investco 109 AS	org.nr. 923 422 757
NREP NSF IV Investco 110 AS	org.nr. 923 422 765

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene er en del av en utenlandsk gruppe, og majoritetsaksjonærene i selskapene er utenlandske profesjonelle aktører. Selskapene driver virksomhet knyttet til eiendomsforvaltning og investering. Engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Selskapene har bedriftskunder og kommunikasjon foregår på engelsk.

Skattekontorets 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 mv., 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 skattekontorets 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 skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene er en del av en utenlandsk gruppe. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne
rådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP NSF IV Investco 110 AS

(ORG. NR. 923422765)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF IV Investco 110 AS

(REG. NO. 923422765)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 110 AS, org. nr. 923422765 ("**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 – Peter Alexander Lind

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

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2022. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2022.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2022.

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

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

On 9 June 2023, a board meeting of NREP NSF IV Investco 110 AS, reg. no. 923422765 (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 – Peter Alexander Lind

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 2022, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2022. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2022.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2022.

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 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."



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 2022."

**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.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

**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 2022."

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.

All resolutions were unanimous.

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

9. juni 2023 / 9 June 2023

Jens Petter Hagen

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Peter Lind

Peter Alexander Lind
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

c

NREP NSF IV Investco 110 AS

(ORG. NR. 923422765)

(REG. NO. 923422765)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 110 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 9 June 2023, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 110 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 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2022, 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 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."



4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022."

Mer forelå ikke til behandling.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

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 2022."

There were no further matters to be discussed.

The general meeting was adjourned.

9. juni 2023 / 9 June 2023

Jens Petter Hagen

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

Shareholders' name	Date of birth / rea. no.	Address	Share no.	Number of Shares
Drupster Oy	2345725-7	Kuninkaanlahdentie 4B 02160 Espoo Finland	139,131 - 173,913 379,721 – 399,650 595,513 – 616,158 790,095 – 810,997	96,262
Hook Road ApS	31765846	c/o Claus Mathisen Jahnsensvej 6 2820 Gentofte Denmark	1 - 139,130 300,001 – 379,720 512,929 – 595,512 706,483 – 790,094	385,046
Jengo Invest AS	916251378	Mogens Thorsens gate 7 0264 Oslo Norway	239,131 - 247,826 437,019 – 442,000 480,591 – 497,981 502,964 – 512,928 855,416 – 871,092	72,195
Jeremy Oppenheim	10 February 1962		247,827 - 291,304 442,001 – 466,912 675,515 – 701,321 871,093 – 897,220	120,325
Mats Eklund	3 July 1972	Portstrasse 9 61440 Oberursel Germany	291,305 - 300,000 466,913 – 471,894 701,322 – 706,482 897,221 – 902,445	24,064
Natalia Schrey	5 June 1986	Meritullinkatu 14 A 17 00170 Helsinki Finland	226,088 - 239,130 429,546 – 437,018 471,895 – 480,590 497,982 – 502,963 647,128 – 660,030 842,352 – 855,415	60,161
Pakilan Peliliike Oy	2445894-8	Maanmittarintie 3 00680 Helsinki Finland	173,914 - 226,087 399,651 – 429,545 616,159 – 647,127 810,998 – 842,351	144,392
Total				902,445



NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

Annual report 2022

Annual accounts

- Income statement**
- Balance sheet**
- Notes**

Auditor's report



NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

Income statement

	Note	2022	2021
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>231 864</u>	<u>32 000</u>
Operating result		<u>-231 864</u>	<u>-32 000</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	112 305	8 617
Financial expenses	3	<u>8 763</u>	<u>148 215</u>
Net financial items		<u>103 542</u>	<u>- 139 598</u>
Ordinary result before tax		<u>-128 322</u>	<u>- 171 598</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
Net profit or loss for the year		<u>-128 322</u>	<u>- 171 598</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	6	<u>-128 322</u>	<u>- 171 598</u>



NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>8 738 953</u>	<u>4 481 411</u>
Total financial assets		<u>8 738 953</u>	<u>4 481 411</u>
Total fixed assets		<u>8 738 953</u>	<u>4 481 411</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	8	<u>711 895</u>	<u>1 122 645</u>
Total current assets		<u>711 895</u>	<u>1 122 645</u>
Total assets		<u>9 450 848</u>	<u>5 604 056</u>



NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	127 677	90 245
Share premium reserve	6	9 411 762	5 705 944
Total paid-in capital		<u>9 539 439</u>	<u>5 796 189</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	- 352 455	- 224 133
Total retained earnings		<u>- 352 455</u>	<u>- 224 133</u>
Total equity		<u>9 186 984</u>	<u>5 572 056</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		143 058	32 000
Accounts payable		120 806	0
Total current liabilities		<u>263 864</u>	<u>32 000</u>
Total liabilities		<u>263 864</u>	<u>32 000</u>
Total equity and liabilities		<u>9 450 848</u>	<u>5 604 056</u>

31 December 2022
Oslo, 9 June 2023

Jens Petter Hagen

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Peter Lind

Peter Lind
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

Notes to the accounts for 2022

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 IV INVESTCO 110 AS

Notes to the accounts for 2022

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>	2022	2021
Audit fee	0	0
Other services	0	0

VAT is not included in the above amounts.

Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2022	2021
<i>Financial Income</i>		
External interest income	96	0
Other financial income	112 209	8 617
Total	<u>112 305</u>	<u>8 617</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	521	4 565
Other financial expense	8 242	143 650
Total	<u>8 763</u>	<u>148 215</u>



NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2022	2021
Tax payable	0	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Tax base estimation</i>	2022	2021
Ordinary result before tax	- 128 322	- 171 598
Permanent differences	-11	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	- 128 333	- 171 598
(Utilized) loss carried forward	<u>128 333</u>	<u>171 598</u>
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	0	0
Tax payable	<u>0</u>	<u>0</u>

Temporary differences outlined

Tax losses carried forward	- 299 931	- 171 598
Differences excluded from deferred tax	<u>299 931</u>	<u>171 598</u>
Basis for deferred tax	0	0

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

<i>Effective tax rate</i>	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-28 233
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	28 233
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>
Income tax expense	0

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



NREP NSF IV INVESTCO 110 AS

Notes to the accounts for 2022

Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	1 276 770	0.10	127 677

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Hook Road ApS	544 760	42.7	42.7
Pakilan Peliliike Oy	204 284	16.0	16.0
Jeremy Oppenheim	170 235	13.3	13.3
Drupster Oy	136 190	10.7	10.7
Jengo Invest AS	102 140	8.0	8.0
Natalia Schrey	85 116	6.7	6.7
Mats Eklund	34 045	2.6	2.6
Total	1 276 770	100.0	100.0

Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	90 245	5 705 944	- 224 133	5 572 056
Capital increase	37 432	3 705 818	0	3 743 250
Profit for the year	0	0	-128 322	-128 322
Owners' equity 31.12.	127 677	9 411 762	- 352 455	9 186 984

Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.10 %	8 738 953

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 1 875 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 864 460. Remaining commitment is EUR 1 010 540 equivalent to NOK 10 624 613 as of the balance sheet date.

Note 8 - Bank deposit

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