



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marcus Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 9	1 583 298	1 623 561
Sum kostnader		1 583 298	1 623 561
Driftsresultat		-1 583 298	-1 623 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147 590	567 928
Sum finansinntekter		147 590	567 928
Annen finanskostnad		165 840	675 392
Sum finanskostnader		165 840	675 392
Netto finans		-18 250	-107 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 601 548	-1 731 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 601 548	-1 731 025
Årsresultat		-1 601 548	-1 731 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 601 548	-1 731 025
Sum overføringer og disponeringer		-1 601 548	-1 731 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	79 658 141	59 798 715
Sum finansielle anleggsmidler		79 658 141	59 798 715
Sum anleggsmidler		79 658 141	59 798 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 328 744	101 386
Sum fordringer		1 328 744	101 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	10 608 468	4 165 841
Sum omløpsmidler		11 937 212	4 267 227
SUM EIENDELER		91 595 353	64 065 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	52 000	47 000
Annen innskutt egenkapital	7	98 342 390	68 984 903
Sum innskutt egenkapital		98 394 390	69 031 903
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-6 799 037	-5 044 685
Sum opptjent egenkapital		-6 799 037	-5 044 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		91 595 353	63 987 218
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			78 724
Sum kortsiktig gjeld			78 724
Sum gjeld		0	78 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 595 353	64 065 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684438

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 197 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marcus Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 920 197 787
OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 9	1 583 298	1 623 561
Sum kostnader		1 583 298	1 623 561
Driftsresultat		-1 583 298	-1 623 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147 590	567 928
Sum finansinntekter		147 590	567 928
Annen finanskostnad		165 840	675 392
Sum finanskostnader		165 840	675 392
Netto finans		-18 250	-107 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 601 548	-1 731 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 601 548	-1 731 025
Årsresultat		-1 601 548	-1 731 025
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 601 548	-1 731 025
Sum overføringer og disponeringer		-1 601 548	-1 731 025



Organisasjonsnr: 920 197 787
OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	79 658 141	59 798 715
Sum finansielle anleggsmidler		79 658 141	59 798 715
Sum anleggsmidler		79 658 141	59 798 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 328 744	101 386
Sum fordringer		1 328 744	101 386
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	10 608 468	4 165 841
Sum omløpsmidler		11 937 212	4 267 227
SUM EIENDELER		91 595 353	64 065 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	52 000	47 000
Annen innskutt egenkapital	7	98 342 390	68 984 903
Sum innskutt egenkapital		98 394 390	69 031 903
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-6 799 037	-5 044 685
Sum opptjent egenkapital		-6 799 037	-5 044 685
Sum egenkapital		91 595 353	63 987 218
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld			78 724
Sum kortsiktig gjeld			78 724



Sum gjeld	0	78 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 595 353	64 065 942



Organisasjonsnr: 920 197 787
OPTIMUM NORDISK EIENDOM 2017 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	52000.00	1.00	52000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Optimum Alternative Investments AS	52000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	52000.00	100.00%	

Alle aksjene har like rettigheter.

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19040.00	27280.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29606.00	42119.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48646.00	69399.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Regnskapet er utarbeidet i norske kroner (NOK).

Skatter

Skattemessig over-/underskudd fordeles ut til deltakerne etter deres respektive deltakerandel fra det indre selskapet Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS, herunder hovedmannen Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i tråd med unntaksregel for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Selskapsstruktur, organisering og formål

Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS (Fondet) er organisert som et indre selskap hvor Optimum Nordisk Eiendom AS er hovedmann og investorene er stille deltakere. Formålet til fondet er å investere i NREP Nordic Strategies Fund III LP (Mottakerfondet). Ingen enkeltdeltakere har over 10 % eierandel.

Regnskapet viser regnskap for Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS (hovedmannen) og Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS. Hovedmannen eier 0,2 % av Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS. Andel resultat og andel egenkapital som er tilordnet de stille deltakerne er vist i egne linjer under resultatdisponering og under egenkapitalen.

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2021

Revisjon	19 040
Annen bistand	29 606
	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
NREP Nordic Strategies			
Fund III LP	79 658 141	79 658 141	127 882 771

Markedsverdi er basert på rapport fra forvalter NREP og gir indikativ verdsettelse av investeringen per 31. desember 2021.

Investeringen er nominert i Euro og virkelig verdi over er beregnet basert på en vekslingskurs på 9,99 NOK/EUR oppgitt av Norges Bank per 31.12.2021.

Total kommitert kapital i underliggende investering er på EUR 11 000 000.

Restkommitering er på EUR 5 035 294 per 31.12.2021.



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 601 548	-1 731 025
Permanente forskjeller	1 601 548	1 724 135
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	3 462
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-3 203	0
Årets skattegrunnlag	<u>-3 203</u>	<u>-3 428</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-13 568</u>	<u>-10 365</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 568</u>	<u>-10 365</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 985	-2 280
 <i>Fordeling av skattekostnad mellom hovedmann og stille deltakere</i>	2021	2020
Resultat før skatt	-1 601 548	-1 731 025
Underskudd til fordeling på deltakere fra IS	1 601 548	1 731 059
Skattemessig resultat hovedmann	-3 203	3 428
Fratrukket hovedmannens andel fra IS	3 203	-3 462

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Stille deltakeres kapital	Annen egenkapital	Stille deltakeres egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	47 000	68 984 904	142 442	-5 187 127	63 987 219
Kontantinnskudd	5 000	29 159 683	45 000	0	29 209 683
Årsresultat	0	0	-3 203	-1 598 345	-1 601 548
Egenkapital 31.12.2021	<u>52 000</u>	<u>98 144 587</u>	<u>184 239</u>	<u>-6 785 472</u>	<u>91 595 354</u>

Tallene over er i NOK.

For det indre selskapet er den totale kommitterte kapital nominert i Euro og reguleres av selskapsavtalen datert 1. februar 2018.

Det indre selskapets totale kommitterte kapital er på EUR 11 407 770.

Restkommitert/uinnkalt kapital per 31.12.2021 er på EUR 1 567 563.

Omregnet til kurs NOK/EUR på 9,99 som er kurs iflg Norges Bank per 31.12.2021, er restkommitert kapital NOK 15 659 959 for det indre selskapet.



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	52 000	1 kr	52 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Optimum Alternative Investments AS	52 000	100 %	100 %

Alle aksjene har like rettigheter.

Note 9 - Honorar til forvalter

Forvalter Optimum Alternative Investments AS har fakturert totalt i 2021:

Forretningsførerhonorar:	kr 294 541
Forvaltningshonorar:	kr 983 746

Forvaltningshonoraret er 1 % p.a. av kommitert kapital.



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter**

Revisjonsberetning



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4, 9	<u>1 583 298</u>	<u>1 623 561</u>
Driftsresultat		<u>-1 583 298</u>	<u>-1 623 561</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		147 590	567 928
Annen finanskostnad		<u>165 840</u>	<u>675 392</u>
Netto finansposter		<u>-18 250</u>	<u>-107 464</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 601 548</u>	<u>-1 731 025</u>
Årsresultat		<u>-1 601 548</u>	<u>-1 731 025</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-1 601 548</u>	<u>-1 731 025</u>



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	<u>79 658 141</u>	<u>59 798 715</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>79 658 141</u>	<u>59 798 715</u>
Sum anleggsmidler		<u>79 658 141</u>	<u>59 798 715</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>1 328 744</u>	<u>101 386</u>
Sum fordringer		<u>1 328 744</u>	<u>101 386</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	<u>10 608 468</u>	<u>4 165 841</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 937 212</u>	<u>4 267 227</u>
Sum eiendeler		<u>91 595 353</u>	<u>64 065 942</u>

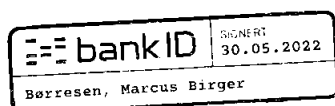


Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	52 000	47 000
Annen innskutt egenkapital	7	98 342 390	68 984 903
Sum innskutt egenkapital		<u>98 394 390</u>	<u>69 031 903</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-6 799 037	-5 044 685
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 799 037</u>	<u>-5 044 685</u>
Sum egenkapital		<u>91 595 353</u>	<u>63 987 218</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>78 724</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>78 724</u>
Sum gjeld		<u>0</u>	<u>78 724</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>91 595 353</u>	<u>64 065 942</u>

31. desember 2021
Oslo, 30. mai 2022



Marcus Børresen
styreleder



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt. Regnskapet er utarbeidet i norske kroner (NOK).

Skatter

Skattemessig over-/underskudd fordeles ut til deltakerne etter deres respektive deltakerandel fra det indre selskapet Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS, herunder hovedmannen Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i tråd med unntaksregel for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Selskapsstruktur, organisering og formål

Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS (Fondet) er organisert som et indre selskap hvor Optimum Nordisk Eiendom AS er hovedmann og investorene er stille deltakere. Formålet til fondet er å investere i NREP Nordic Strategies Fund III LP (Mottakerfondet). Ingen enkeltdeltakere har over 10 % eierandel.

Regnskapet viser regnskap for Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS (hovedmannen) og Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS. Hovedmannen eier 0,2 % av Optimum Nordisk Eiendom 2017 IS. Andel resultat og andel egenkapital som er tilordnet de stille deltakerne er vist i egne linjer under resultatdisponering og under egenkapitalen.

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021
Revisjon	19 040
Annen bistand	29 606

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
NREP Nordic Strategies Fund III LP	79 658 141	79 658 141	127 882 771

Markedsverdi er basert på rapport fra forvalter NREP og gir indikativ verdsettelse av investeringen per 31. desember 2021.

Investeringen er nominert i Euro og virkelig verdi over er beregnet basert på en vekslingskurs på 9,99 NOK/EUR oppgitt av Norges Bank per 31.12.2021.

Total kommitert kapital i underliggende investering er på EUR 11 000 000.
Restkommitering er på EUR 3 087 635 per 31.12.2021.



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 601 548	-1 731 025
Permanente forskjeller	1 601 548	1 724 135
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	3 462
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-3 203	0
Årets skattegrunnlag	<u>-3 203</u>	<u>-3 428</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-13 568</u>	<u>-10 365</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 568</u>	<u>-10 365</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-2 985	-2 280
--	--------	--------

<i>Fordeling av skattekostnad mellom hovedmann og stille deltakere</i>	2021	2020
Resultat før skatt	-1 601 548	-1 731 025
Underskudd til fordeling på deltakere fra IS	1 601 548	1 731 059
Skattemessig resultat hovedmann	-3 203	3 428
Fratrukket hovedmannens andel fra IS	3 203	-3 462

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Stille deltakeres kapital	Annen egenkapital	Stille deltakeres egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	47 000	68 984 904	142 442	-5 187 127	63 987 219
Kontantinnskudd	5 000	29 159 683	45 000	0	29 209 683
Årsresultat	0	0	-3 203	-1 598 345	-1 601 548
Egenkapital 31.12.2021	<u>52 000</u>	<u>98 144 587</u>	<u>184 239</u>	<u>-6 785 472</u>	<u>91 595 353</u>

Tallene over er i NOK.

For det indre selskapet er den totale kommiterte kapital nominert i Euro og reguleres av selskapsavtalen datert 1. februar 2018.

Det indre selskapets totale kommiterte kapital er på EUR 11 407 770.

Restkommitert/uinnkalt kapital per 31.12.2021 er på EUR 1 567 563.

Omregnet til kurs NOK/EUR på 9,99 som er kurs iflg Norges Bank per 31.12.2021, er restkommitert kapital NOK 15 659 959 for det indre selskapet.



Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	52 000	1 kr	52 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Optimum Alternative Investments AS	52 000	100 %	100 %

Alle aksjene har like rettigheter.

Note 9 - Honorar til forvalter

Forvalter Optimum Alternative Investments AS har fakturert totalt i 2021:

Forretningsførerhonorar:	kr 294 541
Forvaltningshonorar:	kr 983 746

Forvaltningshonoraret var 1 % p.a. av kommitert kapital frem til utløpet av investeringsperioden 14. mai 2021, deretter 1 % p.a. av verdjustert egenkapital per 31. desember foregående år.

Note 10 - Godtgjørelser til forvalterens ansatte

Sum av godtgjørelser for ansatte i forvalter, Optimum Alternative Investments AS, var kr 3 093 400 for 2021 inklusive pensjonskostnader og andre ytelser. Det var ikke utbetalt noen variabel godtgjørelse i 2021.

Summen av tilsvarende ytelser for faktiske ledere var på kr 2 077 800 fordelt på 1,5 årsverk.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Optimum Nordisk Eiendom 2017 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, 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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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.

Bergen, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SLQEY-ZAZQ3-YUVEE-TJWX1-3IV06-KTTEB



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."

Øyvind Nore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-485745

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 11:01:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SLQEY-ZAZQ3-YUVEE-TJWX1-3IV06-KTTEB

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/validate>