



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 103 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: 23.06.2023

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 | 40 737 | 5 000 |
| Sum kostnader | | 40 737 | 5 000 |
| Driftsresultat | | -40 737 | -5 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 0 | 0 |
| Other financial income | 3 | 19 439 | 1 498 |
| Sum finansinntekter | | 19 439 | 1 498 |
| Annen rentekostnad | 3 | 0 | 0 |
| Other financial costs | 3 | 8 249 | 31 164 |
| Value adjustment to shares in group companies | 3 | 780 | 722 |
| Sum finanskostnader | | 9 029 | 31 886 |
| Netto finans | | 10 410 | -30 388 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -30 327 | -35 388 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -30 327 | -35 388 |
| Årsresultat | | -30 327 | -35 388 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Transfer to / from other equity | 6 | -30 327 | -35 388 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -30 327 | -35 388 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investments in companies | 7 | 1 514 750 | 776 776 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 514 750 | 776 776 |
| Sum anleggsmidler | | 1 514 750 | 776 776 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Cash and cash equivalents | 8 | 103 598 | 182 381 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 598 | 182 381 |
| Sum omløpsmidler | | 103 598 | 182 381 |
| SUM EIENDELER | | 1 618 348 | 959 157 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Share capital | 5,6 | 48 709 | 42 221 |
| Overkurs | 6 | 1 604 691 | 962 399 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 653 400 | 1 004 620 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Other equity | 6 | -80 789 | -50 463 |
| Sum opptjent egenkapital | | -80 789 | -50 463 |
| Sum egenkapital | | 1 572 611 | 954 157 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 940 | 0 |
| Accrued expenses | | 24 797 | 5 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 737 | 5 000 |
| Sum gjeld | | 45 737 | 5 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 618 348 | 959 157 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632415

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 103 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: 23.06.2023

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: 923 422 692
NREP NSF IV INVESTCO 103 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Other operating costs | 2 | 40 737 | 5 000 |
| Sum kostnader | | 40 737 | 5 000 |
| Driftsresultat | | -40 737 | -5 000 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 3 | 0 | 0 |
| Other financial income | 3 | 19 439 | 1 498 |
| Sum finansinntekter | | 19 439 | 1 498 |
| Annen rentekostnad | 3 | 0 | 0 |
| Other financial costs | 3 | 8 249 | 31 164 |
| Value adjustment to shares in group companies | 3 | 780 | 722 |
| Sum finanskostnader | | 9 029 | 31 886 |
| Netto finans | | 10 410 | -30 388 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -30 327 | -35 388 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -30 327 | -35 388 |
| Årsresultat | | -30 327 | -35 388 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Transfer to / from other equity | 6 | -30 327 | -35 388 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -30 327 | -35 388 |



Organisasjonsnr: 923 422 692
NREP NSF IV INVESTCO 103 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|------------------|----------------|
| Investments in companies | 7 | 1 514 750 | 776 776 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 514 750 | 776 776 |
| Sum anleggsmidler | | 1 514 750 | 776 776 |

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Cash and cash equivalents | 8 | 103 598 | 182 381 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 103 598 | 182 381 |
| Sum omløpsmidler | | 103 598 | 182 381 |

SUM EIENDELER **1 618 348** **959 157**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|------------------|------------------|
| Share capital | 5,6 | 48 709 | 42 221 |
| Overkurs | 6 | 1 604 691 | 962 399 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 653 400 | 1 004 620 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Other equity | 6 | -80 789 | -50 463 |
| Sum opptjent egenkapital | | -80 789 | -50 463 |

Sum egenkapital **1 572 611** **954 157**

Sum langsiktig gjeld **0** **0**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|--------------|
| Leverandørgjeld | | 20 940 | 0 |
| Accrued expenses | | 24 797 | 5 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 45 737 | 5 000 |

Sum gjeld **45 737** **5 000**



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 618 348

959 157



Organisasjonsnr: 923 422 692
NREP NSF IV INVESTCO 103 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

5

Antall aksjer og aksjeeiere

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



| | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Ordinary shares | 487090.00 | 0.10 | 48709.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Martin Schultz - Nielsen | 157369.00 | 32.30% | Ordinary shares |
| RH Partners OY | 149876.00 | 30.80% | Ordinary shares |
| MFSF Invest AB | 74936.00 | 15.40% | Ordinary shares |
| El Padre ApS | 59949.00 | 12.30% | Ordinary shares |
| LangHolding 2 AB | 44960.00 | 9.20% | Ordinary shares |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 487090.00 | 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 tjenestepensjon



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 | 0.00 |

| <u>Endringer i utsatt skattefordel</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
| | 0.00 | 0.00 |

| <u>Skattekostnad ordinært resultat</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
| | 0.00 | 0.00 |

Skattepliktig inntekt

| <u>Ordinært resultat før skatt</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------|--------------|------------------|
| | -30327.00 | -35388.00 |

| <u>Permanente forskjeller</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------|--------------|------------------|
| | 0.00 | 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> |
|---|--------------|------------------|
| | 30327.00 | 35388.00 |

| <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> |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| | 42221.00 | 962399.00 | |

| <u>Egenkapital 01.01.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A. innsk.EK</u> |
|---------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| | 42221.00 | 962399.00 | |

| <u>Gjeld konv.til aksjekap.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A. innsk.EK</u> |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| | 6488.00 | 642292.00 | |

| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A. innsk.EK</u> |
|---------------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| | 48709.00 | 1604691.00 | |



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> |
| | -50463.00 | | 954157.00 |
| <u>Egenkapital 01.01.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | -50463.00 | | 954157.00 |
| <u>Årsresultat</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | -30326.00 | | -30326.00 |
| <u>Gjeld konv.til opptj.EK</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | | | 648780.00 |
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
| | -80789.00 | | 1572611.00 |



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 103 AS

(ORG. NR. 923422692)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF IV Investco 103 AS

(REG. NO. 923422692)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 103 AS, org. nr. 923422692 ("**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 103 AS, reg. no. 923422692 (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

NREP NSF IV Investco 103 AS

(ORG. NR. 923422692)

NREP NSF IV Investco 103 AS

(REG. NO. 923422692)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 103 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 9 June 2023, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 103 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 / reg. no. | Address | Share no. | Number of Shares |
|------------------------|--------------------------|--|---|------------------|
| El Padre ApS | 38003143 | c/o Toke Clausen Tyborrm Alie 14 | 80,001 - 120,000 307,312 – 310,966 365,539 – 369,667 399,222 – 403,401 | 51,964 |
| Martin Schultz-Nielsen | 20 July 1985 | Myggencesgade 7, 5, -2 | 1 - 80,000 300,001 - 307,311 327,416 – 352,415 352,416 – 354,699 354,700 – 365,538 388,248 – 399,221 | 136,408 |
| MFSF Invest AB | 559085-5796 | Norra Vanggatan 1 | 220,001 - 270,000 320,106- 324,674 379,991 – 385,151 413,853 – 419,077 | 64,955 |
| LangHolding 2 AB | 559222-7986 | Ingenjörsvägen 40, 11759, Stockholm, Sweden | 270,001 - 300,000 324,675 – 327,415 385,152 – 388,247 419,078 – 422,212 | 38,972 |
| RH Partners OY | 2904401-5 | c/o Sanna Weiss Albertinkatu 17 A 5 | 120,001 - 220,000 310,967 – 320,105 369,668 – 379,990 403,402 – 413,852 | 129,913 |
| Total | | | | 422,212 |



NREP NSF IV INVESTCO 103 AS

Annual report 2022

Annual accounts

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

Auditor's report



NREP NSF IV INVESTCO 103 AS

Income statement

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| Operating expenses | | | |
| Other operating expenses | 2 | <u>40 737</u> | <u>5 000</u> |
| Operating result | | <u>-40 737</u> | <u>-5 000</u> |
| Financial income and expenses | | | |
| Financial income | 3 | 19 439 | 1 498 |
| Financial expenses | 3 | <u>9 029</u> | <u>31 886</u> |
| Net financial items | | <u>10 410</u> | <u>-30 388</u> |
| Ordinary result before tax | | <u>-30 327</u> | <u>-35 388</u> |
| Tax on ordinary result | 4 | 0 | 0 |
| Net profit or loss for the year | | <u>-30 327</u> | <u>-35 388</u> |
| Allocated as follows | | | |
| Transferred to/from other equity | 6 | <u>-30 327</u> | <u>-35 388</u> |



NREP NSF IV INVESTCO 103 AS

Balance sheet as of December 31

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------|------|------------------|----------------|
| Fixed assets | | | |
| <i>Financial assets</i> | | | |
| Investments in companies | 7 | <u>1 514 750</u> | <u>776 776</u> |
| Total financial assets | | <u>1 514 750</u> | <u>776 776</u> |
| Total fixed assets | | <u>1 514 750</u> | <u>776 776</u> |
| Current assets | | | |
| Cash and cash equivalents | 8 | <u>103 597</u> | <u>182 381</u> |
| Total current assets | | <u>103 597</u> | <u>182 381</u> |
| Total assets | | <u>1 618 348</u> | <u>959 157</u> |



NREP NSF IV INVESTCO 103 AS

Balance sheet as of December 31

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------|------------------|------------------|
| Equity | | | |
| <i>Paid-in capital</i> | | | |
| Share capital | 5,6 | 48 709 | 42 221 |
| Share premium reserve | 6 | 1 604 691 | 962 399 |
| Total paid-in capital | | <u>1 653 400</u> | <u>1 004 620</u> |
| <i>Retained earnings</i> | | | |
| Other equity | 6 | -80 789 | -50 463 |
| Total retained earnings | | <u>-80 789</u> | <u>-50 463</u> |
| Total equity | | <u>1 572 611</u> | <u>954 157</u> |
| Liabilities | | | |
| <i>Current liabilities</i> | | | |
| Accrued expenses | | 24 797 | 5 000 |
| Accounts payable | | 20 940 | 0 |
| Total current liabilities | | <u>45 737</u> | <u>5 000</u> |
| Total liabilities | | <u>45 737</u> | <u>5 000</u> |
| Total equity and liabilities | | <u>1 618 348</u> | <u>959 157</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 103 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 103 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> | | |
| Other financial income | 19 439 | 1 498 |
| Total | <u>19 439</u> | <u>1 498</u> |
| <i>Financial expenses</i> | | |
| External interest expense | 780 | 722 |
| Other financial expense | 8 249 | 31 164 |
| Total | <u>9 029</u> | <u>31 886</u> |



NREP NSF IV INVESTCO 103 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 | -30 327 | -35 388 |
| Permanent differences | 0 | 0 |
| Change in temporary differences | 0 | 0 |
| Taxable income before utilization of loss carried forward | <u>-30 327</u> | <u>-35 388</u> |
| (Utilized) loss carried forward | 30 327 | 35 388 |
| Taxable income after (utilization of) loss carried forward | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Tax payable | <u>0</u> | <u>0</u> |

Temporary differences outlined

| | | |
|--|---------------|---------------|
| Tax losses carried forward | -68 425 | -38 098 |
| Differences excluded from deferred tax | <u>68 425</u> | <u>38 098</u> |
| Basis for deferred tax | | 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% | -6 672 |
| Permanent differences (22%) | 0 |
| Change in deferred tax asset not recognized | 6 672 |
| 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 103 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 | 487 090 | 0.10 | 48 709 |

Shareholders per 31.12:

| | Ordinary shares | Ownership share | Voting rights |
|--------------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| Martin Schultz - Nielsen | 157 369 | 32.3 | 32.3 |
| RH Partners OY | 149 876 | 30.8 | 30.8 |
| MFSF Invest AB | 74 936 | 15.4 | 15.4 |
| El Padre ApS | 59 949 | 12.3 | 12.3 |
| LangHolding 2 AB | 44 960 | 9.2 | 9.2 |
| Total | 487 090 | 100.0 | 100.0 |

Note 6 – Owners' equity

| | Share capital | Share premium reserve | Other equity | Total |
|-----------------------|---------------|-----------------------|--------------|-----------|
| Owners' equity 01.01. | 42 221 | 962 399 | -50 463 | 954 157 |
| Capital increase | 6 488 | 642 292 | 0 | 648 780 |
| Profit for the year | 0 | 0 | -30 326 | -30 326 |
| Owners' equity 31.12. | 48 709 | 1 604 691 | -80 789 | 1 572 611 |

Note 7 - Other long-term shares and units

| Company | Share | Balance sheet value |
|-----------------------------------|--------|---------------------|
| NREP Nordic Strategies Fund IV LP | 0.01 % | 1 514 750 |

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 325 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 149 840. Remaining commitment is EUR 175 160 equivalent to NOK 1 841 599 as of the balance sheet date.

Note 8 - Bank deposit

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