



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 267 018
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NBRE FRANCE 3 AS
Forretningsadresse:	Bankplassen 2 0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Morten Kampli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: EUR	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	55 150	78 762
Sum kostnader		55 150	78 762
Driftsresultat		-55 150	-78 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	1 541 579	1 178 362
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	53 767 800	54 908 270
Annen renteinntekt		173 571	63 167
Sum finansinntekter		55 482 950	56 149 800
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-35 634 709	45 483 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	51 385 531	52 544 021
Annen finansinntekt / (-) kostnad		2 859	4 361
Sum finanskostnader		15 753 680	98 031 975
Netto finans		39 729 270	-41 882 175
Resultat før skattekostnad		39 674 121	-41 960 937
Skattekostnad	4	385 395	294 591
Årsresultat		39 288 726	-42 255 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 288 726	-42 255 528
Totalresultat		39 288 726	-42 255 528
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		39 288 726	-42 255 528
Sum overføringer og disponeringer		39 288 726	-42 255 528



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	559 252 379	523 508 855
Lån til foretak i samme konsern	2	1 288 804 829	1 207 621 298
Sum finansielle anleggsmidler		1 848 057 208	1 731 130 153
Sum anleggsmidler		1 848 057 208	1 731 130 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	107	107
Sum fordringer		107	107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	973 589	8 003 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		973 589	8 003 186
Sum omløpsmidler		973 697	8 003 294
SUM EIENDELER		1 849 030 904	1 739 133 447
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	54 519 925	54 519 925
Overkurs	7	510 660 903	510 660 903
Sum innskutt egenkapital		565 180 828	565 180 828
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2024	2023
Annen egenkapital	7	21 432	-39 267 294
Sum opptjent egenkapital		21 432	-39 267 294
Sum egenkapital	7	565 202 260	525 913 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 233 537 470	1 165 051 740
Sum annen langsiktig gjeld		1 233 537 470	1 165 051 740
Sum langsiktig gjeld		1 233 537 470	1 165 051 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 000	25 368
Skyldig offentlige avgifter		6 829	6 990
Utbytte	2, 7		
Kortsiktig konserngjeld	2	50 281 345	48 135 814
Sum kortsiktig gjeld		50 291 174	48 168 172
Sum gjeld		1 283 828 644	1 213 219 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 849 030 904	1 739 133 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565778

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 267 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NBRE FRANCE 3 AS
Forretningsadresse: Bankplassen 2
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Kampli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 923 267 018
NBRE FRANCE 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: EUR	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	55 150	78 762
Sum kostnader		55 150	78 762
Driftsresultat		-55 150	-78 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	1 541 579	1 178 362
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	53 767 800	54 908 270
Annen renteinntekt		173 571	63 167
Sum finansinntekter		55 482 950	56 149 800
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-35 634 709	45 483 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	51 385 531	52 544 021
Annen finansinntekt / (-) kostnad		2 859	4 361
Sum finanskostnader		15 753 680	98 031 975
Netto finans		39 729 270	-41 882 175
Resultat før skattekostnad		39 674 121	-41 960 937
Skattekostnad	4	385 395	294 591
Årsresultat		39 288 726	-42 255 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 288 726	-42 255 528
Totalresultat		39 288 726	-42 255 528
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		39 288 726	-42 255 528
Sum overføringer og disponeringer		39 288 726	-42 255 528



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 233 537 470	1 165 051 740
Sum annen langsiktig gjeld		1 233 537 470	1 165 051 740
Sum langsiktig gjeld			1 165 051 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 000	25 368
Skyldig offentlige avgifter		6 829	6 990
Utbytte	2, 7		
Kortsiktig konserngjeld	2	50 281 345	48 135 814
Sum kortsiktig gjeld		50 291 174	48 168 172
Sum gjeld		1 283 828 644	1 213 219 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 849 030 904	1 739 133 447



Organisasjonsnr: 923 267 018
NBRE FRANCE 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i NBRE France 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NBRE France 3 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 12. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - NBRE France 3 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennco Dokumentnr: 0F56Y-D557J-P2WRO-YZ9WY-D7FO9-PYKZJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: ERNST & YOUNG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-12 18:10:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0F56Y-DS57J-P2WRO-YZ9WY-D7FO9-PYKZJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Årsregnskap for

NBRE France 3 AS

Organisasjonsnummer: 923 267 018

For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Alle beløp i EURO



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Årsberetning 2024 for NBRE France 3 AS

Virksomhetens art

NBRE France 3 AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU). Holdingselskapets formål er å investere og utøve eierskap i selskaper i Frankrike med tilhørende underliggende eiendomsinvesteringer. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hovedsakelig hatt omsetning i 2024 i form av renteinntekt på lån til konsernselskaper, rentekostnad som følge av innlån fra Norges Bank og reversering av nedskrivning av finansielle eiendeler. Dette har ført til et overskudd på euro 39 288 726. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er oppgjort, vil kunne gis som utbytte. Selskapet har mottatt et utbytte på euro 1 541 579 i 2024. For 2023 utgjorde utbyttet euro 1 178 362. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 31 % mot 30% for 2023.

Styret mener årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norges Bank. Forsikringspremien dekkes av Norge Bank.

Risiko

Det er ingen særskilt finansiell risiko knyttet til selskapets investering i datterselskaper. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko gjennom sine datterselskapers investering i eiendommer i Paris. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved svakere markedsvilkår i eiendomsmarkedet i Paris. Selskapets motparter er hovedsakelig konsernselskaper, og selskapet har derfor ingen særskilt eksponering mot kreditt- eller likviditetsrisiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av tre personer, hvorav to er menn. Det er ikke foretatt noen tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapportering

Klimarisiko i eiendomsporteføljen er nærmere beskrevet i Norges Banks årsrapport for 2024, i seksjonen om Arbeid med klimarisiko i eiendomsforvaltningen i Statens pensjonsfond utland.

Årsresultat og disponeringer

I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på euro 39 288 726 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	39 288 726

Oslo, 03.06.2025
Styret i NBRE France 3 AS

DocuSigned by:

367B11C808F0144E
Olaug Synnøve Lerstøl
Styremedlem

Signed by:

C04D18E088854CF
Lars Oswald Dahl
Styremedlem

Signed by:

EFDAC8604276442
Morten Kampli
Styreleder



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Resultatregnskap NBRE France 3 AS

Alle beløp i EURO

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	55 150	78 762
Sum driftskostnader		55 150	78 762
Driftsresultat		-55 150	-78 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	1 541 579	1 178 362
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	53 767 800	54 908 270
Annen renteinntekt		173 571	63 167
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-35 634 709	45 483 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	51 385 531	52 544 021
Annen finansinntekt / (-) kostnad		2 859	4 361
Resultat av finansposter		39 729 270	-41 882 175
Resultat før skattekostnad		39 674 121	-41 960 937
Skattekostnad	4	385 395	294 591
Resultat		39 288 726	-42 255 528
Årsresultat		39 288 726	-42 255 528
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		39 288 726	-42 255 528
Sum overføringer		39 288 726	-42 255 528



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Balanse NBRE France 3 AS

Alle beløp i EURO

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	559 252 379	523 508 855
Lån til foretak i samme konsern	2	1 288 804 829	1 207 621 298
Sum finansielle anleggsmidler		1 848 057 208	1 731 130 153
Sum anleggsmidler		1 848 057 208	1 731 130 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	2	107	107
Sum fordringer		107	107
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	973 589	8 003 186
Sum omløpsmidler		973 697	8 003 294
Sum eiendeler		1 849 030 904	1 739 133 447



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Balanse NBRE France 3 AS

Alle beløp i EURO

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	54 519 925	54 519 925
Overkurs	7	510 660 903	510 660 903
Sum innskutt egenkapital		565 180 828	565 180 828
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	21 432	-39 267 294
Sum opptjent egenkapital		21 432	-39 267 294
Sum egenkapital	7	565 202 260	525 913 534
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	1 233 537 470	1 165 051 740
Sum annen langsiktig gjeld		1 233 537 470	1 165 051 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 000	25 368
Skyldig offentlige avgifter		6 829	6 990
Konserngjeld	2	50 281 345	48 135 814
Sum kortsiktig gjeld		50 291 174	48 168 172
Sum gjeld		1 283 828 644	1 213 219 913
Sum egenkapital og gjeld		1 849 030 904	1 739 133 447

Oslo, 03.06.2025
Styret i NBRE France 3 AS

DocuSigned by:

Olav Synnøve Lerstøl
Styremedlem

Signed by:

Lars Oswald Dahl
Styremedlem

Signed by:

Morten Kampli
Styreleder



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Kontantstrømoppstilling NBRE France 3 AS

Alle beløp i EURO

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		39 674 121	-41 960 937
Periodens betalte skatt		385 395	294 591
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-35 634 709	45 483 593
Endring i leverandørgjeld		-22 368	-31 637
Endring i andre tidsavgrensningsposter		2 145 370	19 547 204
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		5 777 019	22 743 631
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Endring konserninterne innlån og utlån		-12 697 800	-13 814 199
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		108 815	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-12 806 615	-13 814 199
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	-15 000 000
Utbetalinger av utbytte		0	-1 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	-16 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-7 029 596	-7 070 567
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		8 003 186	15 073 753
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		973 590	8 003 186



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet benytter unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 for morselskap i underselskap og utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet er innregnet i regnskapsrapporteringen for Statens Pensjonsfond Utland i tråd med § 3-4 i Bestemmelser om årsregnskap mv. for Norges Bank som er fastsatt av Finansdepartementet. Regnskapsrapporteringen til SPU inngår i Norges Banks årsregnskap.

Valuta og funksjonell valuta

Selskapets funksjonelle valuta er EURO og årsregnskapet presenteres i EURO.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til balansedagens kurs.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig i Norge for passiv kapitalinntekt, jf. Skatteloven 2-40. Selskapet har betalt kildeskatt i Frankrike for mottatt utbytte.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. "Annen driftskostnad" er benyttet som samlebetegnelse for administrasjonsgebyr til Norges Bank, verdsettelseshonorar, revisjonshonorar og annen driftskostnad.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader påløpt i løpet av inntektsåret er fradragsført direkte.

Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap og fra felleskontrollert virksomhet inntektsføres som inntekt fra investering i datterselskap og tilknyttet selskap.

Finansposter

Valutaposter presenteres samlet under betegnelse "Annen finansinntekt / (-) kostnad" i resultatet.



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Note 1 Annen driftskostnad

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

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen daglig leder. Styremedlemmene mottar ingen godtgjørelser, og det er heller ikke ytet lån eller andre fordeler til styremedlemmene i selskapet.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norges Bank. Forsikringspremien dekkes av Norge Bank.

Det er utbetalt følgende til revisor i løpet av regnskapsåret:

	2024	2023
Revisjonsbeløp	13 152	8 800
Sum	13 152	8 800

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

Lån	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Inntektsførte renter	Rentefordring
NBIM Louis SAS	31.12.2029	34 900 000	6 %	2 099 737	908 740
NBIM Clement SCI	27.09.2030	44 834 132	5 %	2 114 499	3 066 890
NBIM Clement SCI	31.12.2026	85 891 795	4 %	3 445 085	1 589 318
NBIM Eugene SCI	31.12.2027	281 227 850	4 %	11 271 660	7 153 522
NBIM Louis SAS	28.06.2041	455 627 311	5 %	22 904 191	6 994 756
NBIM Marcel SCI	31.05.2043	91 843 656	4 %	3 020 589	7 902 428
NBIM Marcel SCI	31.05.2043	222 192 248	4 %	8 912 040	27 219 684
NBIM Xavier SAS	31.12.2025	17 452 500	N/A	0	0
Sum		1 233 969 492		53 767 800	54 835 338

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld
Norges Bank	31.12.2029	34 900 000	6 % - margin	2 068 241	869 958
Norges Bank	27.09.2023	85 459 773	3,79 %	10 708 077	2 653 264
Norges Bank	31.10.2027	281 227 850	4 % - margin	3 249 513	5 745 058
Norges Bank	28.06.2041	455 627 311	5 % - margin	21 992 995	5 953 365
Norges Bank	31.05.2043	314 035 904	4 % - margin	11 335 997	31 334 423
Norges Bank	31.12.2026	44 834 132	5 % - margin	2 030 708	1 129 432
Norges Bank	31.12.2025	17 452 500	N/A	0	0
Sum		1 233 537 470		51 385 531	47 685 499

Under konserngjeld i balansen er det i tillegg gjort en avsetning på euro 2 595 846.

Selskapet har inngått en administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Frankrike. For dette har selskapet kostnadsført euro 29 726. Kostnaden ligger under annen driftskostnad.



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Note 3 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
NBIM Clement SPPICAV	21.12.2019	Paris	100 %	100 %
NBIM Marcel SPPICAV	21.12.2019	Paris	100 %	100 %
NBIM Eugene SPPICAV	21.12.2019	Paris	100 %	100 %
NBIM Louis SPPICAV	21.12.2019	Paris	100 %	100 %
NBIM Xavier SPPICAV	11.12.2024	Paris	100 %	100 %
NBRE SH AS	21.11.2024	Oslo	100 %	100 %

Firma	Bokført verdi 01.01.2024	Reversering nedskrivn.	Justering EK	Bokført verdi 31.12.2024
NBIM Clement SPPICAV	128 076 276	0	0	128 076 276
NBIM Marcel SPPICAV	95 708 444	35 634 709	0	131 343 153
NBIM Eugene SPPICAV	165 030 786	0	0	165 030 786
NBIM Louis SPPICAV	134 693 349	0	0	134 693 349
NBIM Xavier SPPICAV	0	0	100 000	100 000
NBRE SH AS	0	0	8 815	8 815
Sum	523 508 855	35 634 709	108 815	559 252 379

Firma	EK i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
NBIM Clement SPPICAV	243 014 530	640 313
NBIM Marcel SPPICAV	117 719 415	1 059 511
NBIM Eugene SPPICAV	205 383 263	545 653
NBIM Louis SPPICAV	205 745 166	121 945
NBIM Xavier SPPICAV*	N/A	N/A
NBRE SH AS	8 588	227

Det er foretatt en reversering av tidligere års nedskrivning på euro 35 634 709 i 2024 knyttet til investeringen. I tidligere år ble nedskrivninger regnskapført på grunn av fall i verdsettelsen av investeringen. I inneværende år, ettersom verdsettelsen av investeringen har økt, er disse nedskrivningene fra tidligere år blitt reversert. Styret vurderer det dithen at ytterligere reverseringer av nedskrivninger ikke er nødvendig.

*Årsregnskapet for 2024 er ikke klart.

Note 4 Skattekostnad

I følge Skattelovens § 2-40 skal

Aksjeselskap som er direkte eller indirekte heleid av Norges Bank og tilsvarende selskap stiftet i utlandet som er hjemmehørende i Norge, skal ikke svare skatt på inntekt fra kapital som forvaltes i Statens pensjonsfond utland, jf. lov 21. desember 2005 nr. 123 om Statens pensjonsfond § 2 annet ledd annet punktum, herunder avkastning i form av gevinst, utbytte, renter og valutagevinst.

Selskapet har ikke skattepliktig inntekt i Norge.

Selskapet har betalt en kildeskatt på euro 385 395 knyttet til utbytte fra Eugene SPPICAV for inntektsåret 2024. Kildeskatten utgjør 25%.

Note 5 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2024.



DocuSign Envelope ID: 5DB0B9CB-E999-4E80-99C5-7437B84037A7

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier per 31.12.2023	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	5 901	100 %	100 %

Eier per 31.12.2024	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	5 901	100 %	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	54 519 925	510 660 903	-39 267 294	525 913 534
Årets resultat	0	0	39 288 726	39 288 726
Egenkapital 31.12.2024	54 519 925	510 660 903	21 432	565 202 260