



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Mie Caroline Holstad Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	78 762	38 417
Sum kostnader		78 762	38 417
Driftsresultat		-78 762	-38 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 178 362	2 209 248
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	54 908 270	52 008 671
Annen renteinntekt		63 167	18 194
Sum finansinntekter		56 149 800	54 236 113
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	45 483 593	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	52 544 021	49 647 928
Annen finanskostnad		4 361	9 216
Sum finanskostnader		98 031 975	49 657 144
Netto finans		-41 882 175	4 578 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 960 937	4 540 551
Skattekostnad	5	294 591	552 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 255 528	3 988 232
Årsresultat		-42 255 528	3 988 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 255 528	3 988 232
Totalresultat		-42 255 528	3 988 232
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-42 255 528	2 988 232
Sum overføringer og disponeringer		-42 255 528	3 988 232



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	523 508 855	568 992 448
Lån til foretak i samme konsern	3	1 207 621 298	1 211 607 099
Sum finansielle anleggsmidler		1 731 130 153	1 780 599 546
Sum anleggsmidler		1 731 130 153	1 780 599 546
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	107	107
Sum fordringer		107	107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 003 186	15 073 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 003 186	15 073 753
Sum omløpsmidler		8 003 294	15 073 861
SUM EIENDELER		1 739 133 447	1 795 673 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	54 519 925	54 519 925
Overkurs	8	510 660 903	525 660 903
Sum innskutt egenkapital		565 180 828	580 180 828
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2023	2022
Annen egenkapital	8	-39 267 294	2 988 234
Sum opptjent egenkapital		-39 267 294	2 988 234
Sum egenkapital	8	525 913 534	583 169 062
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 165 051 740	1 182 851 740
Sum annen langsiktig gjeld		1 165 051 740	1 182 851 740
Sum langsiktig gjeld		1 165 051 740	1 182 851 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 368	57 005
Skyldig offentlige avgifter		6 990	6 085
Utbytte	3, 8		1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	48 135 814	28 589 515
Sum kortsiktig gjeld		48 168 172	29 652 605
Sum gjeld		1 213 219 913	1 212 504 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 739 133 447	1 795 673 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565585

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Mie Caroline Holstad Bjørklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 923 267 018
NBRE FRANCE 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: EUR	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	78 762	38 417
Sum kostnader		78 762	38 417
Driftsresultat		-78 762	-38 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 178 362	2 209 248
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	54 908 270	52 008 671
Annen renteinntekt		63 167	18 194
Sum finansinntekter		56 149 800	54 236 113
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	45 483 593	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	52 544 021	49 647 928
Annen finanskostnad		4 361	9 216
Sum finanskostnader		98 031 975	49 657 144
Netto finans		-41 882 175	4 578 969
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 960 937	4 540 551
Skattekostnad	5	294 591	552 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		-42 255 528	3 988 232
Årsresultat		-42 255 528	3 988 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 255 528	3 988 232
Totalresultat		-42 255 528	3 988 232
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-42 255 528	2 988 232
Sum overføringer og disponeringer		-42 255 528	3 988 232



Organisasjonsnr: 923 267 018
NBRE FRANCE 3 AS

BALANSE

Beløp i: EUR

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	523 508 855	568 992 448
Lån til foretak i samme konsern	3	1 207 621 298	1 211 607 099
Sum finansielle anleggsmidler		1 731 130 153	1 780 599 546
Sum anleggsmidler		1 731 130 153	1 780 599 546

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Konsernfordringer	3	107	107
Sum fordringer		107	107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 003 186	15 073 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 003 186	15 073 753
Sum omløpsmidler		8 003 294	15 073 861

SUM EIENDELER 1 739 133 447 1 795 673 407

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	54 519 925	54 519 925
Overkurs	8	510 660 903	525 660 903
Sum innskutt egenkapital		565 180 828	580 180 828

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-39 267 294	2 988 234
Sum opptjent egenkapital		-39 267 294	2 988 234

Sum egenkapital 8 525 913 534 583 169 062

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 165 051 740	1 182 851 740
Sum annen langsiktig gjeld		1 165 051 740	1 182 851 740
Sum langsiktig gjeld			1 182 851 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 368	57 005
Skyldig offentlige avgifter		6 990	6 085
Utbytte	3, 8		1 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3	48 135 814	28 589 515
Sum kortsiktig gjeld		48 168 172	29 652 605
Sum gjeld		1 213 219 913	1 212 504 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 739 133 447	1 795 673 407



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.



Årsregnskap for

NBRE France 3 AS

Organisasjonsnummer: 923 267 018

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Alle beløp i EURO



Årsberetning 2023 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 2023 i form av renteinntekt på lån til konsernselskaper, rentekostnad som følge av innlån fra Norges Bank og nedskrivning av finansielle eiendeler. Dette har ført til et underskudd på euro 42 255 528. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er oppgjort, vil kunne gis som utbytte. Selskapet har mottatt et utbytte på euro 1 178 362 i 2023. For 2022 utgjorde utbyttet euro 2 209 248. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 30 % mot 33% for 2022.

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

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på euro -42 255 528 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	-42 255 528
Sum	-42 255 528

Oslo, 13.06.2024
Styret i NBRE France 3 AS

Mie Caroline Holstad Bjørklund
Styremedlem

Lars Oswald Dahl
Styremedlem

Morten Kampli
Styreleder



Resultatregnskap NBRE France 3 AS

Alle beløp i EURO

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2, 3	78 762	38 417
Sum driftskostnader		78 762	38 417
Driftsresultat		-78 762	-38 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	1 178 362	2 209 248
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	54 908 270	52 008 671
Annen renteinntekt		63 167	18 194
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	45 483 593	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	52 544 021	49 647 928
Annen finanskostnad		4 361	9 216
Resultat av finansposter		-41 882 175	4 578 969
Resultat før skattekostnad		-41 960 937	4 540 551
Skattekostnad	5	294 591	552 319
Resultat		-42 255 528	3 988 232
Årsresultat		-42 255 528	3 988 232
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-42 255 528	2 988 232
Sum overføringer		-42 255 528	3 988 232



Balanse
NBRE France 3 AS

Alle beløp i EURO

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	523 508 855	568 992 448
Lån til foretak i samme konsern	3	1 207 621 298	1 211 607 099
Sum finansielle anleggsmidler		1 731 130 153	1 780 599 546
Sum anleggsmidler		1 731 130 153	1 780 599 546
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	107	107
Sum fordringer		107	107
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 003 186	15 073 753
Sum omløpsmidler		8 003 294	15 073 861
Sum eiendeler		1 739 133 447	1 795 673 407



Balanse NBRE France 3 AS

Alle beløp i EURO

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	54 519 925	54 519 925
Overkurs	8	510 660 903	525 660 903
Sum innskutt egenkapital		565 180 828	580 180 828
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-39 267 294	2 988 234
Sum opptjent egenkapital		-39 267 294	2 988 234
Sum egenkapital	8	525 913 534	583 169 062
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 165 051 740	1 182 851 740
Sum annen langsiktig gjeld		1 165 051 740	1 182 851 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 368	57 005
Skyldig offentlige avgifter		6 990	6 085
Utbytte	3, 8	0	1 000 000
Konserngjeld	3	48 135 814	28 589 515
Sum kortsiktig gjeld		48 168 172	29 652 605
Sum gjeld		1 213 219 913	1 212 504 345
Sum egenkapital og gjeld		1 739 133 447	1 795 673 407

Oslo, 13.06.2024
Styret i NBRE France 3 AS

Mie Caroline Holstad Bjørklund
Styremedlem

Lars Oswald Dahl
Styremedlem

Morten Kampli
Styreleder



Indirekte kontantstrøm NBRE France 3 AS

Alle beløp i EURO

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-41 960 937	4 540 551
Periodens betalte skatt		294 591	552 319
Nedskrivning av finansielle eiendeler		45 483 593	0
Endring i leverandørgjeld		-31 637	-4 291
Endring i andre tidsavgrensningsposter		19 547 204	2 985 919
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		22 743 631	6 969 861
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Endring konserninterne innlån og utlån		-13 814 199	-2
Utbetaling fra investeringer		0	13 798 468
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-13 814 199	13 798 466
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Tilbakebetalinger av egenkapital		-15 000 000	-2 595 846
Utbetalinger av utbytte		-1 000 000	-3 433 405
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-16 000 000	-6 029 251
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-7 070 567	14 739 077
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		15 073 753	334 676
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		8 003 186	15 073 753



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 varekretslopet. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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. For inntektsåret 2023 er "Annen driftskostnad" 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. For 2022 ble betegnelsen "inntekt på investering i felleskontrollert virksomhet" benyttet.

Finansposter

Valutaposter er for inntektsåret 2023 samlet under betegnelsen "Annen finanskostnad" i resultatet. Nedskrivninger av investeringer i felleskontrollert virksomhet har fått ny betegnelse for 2023; nedskrivning av finansielle eiendeler.

Prinsippendringer

Sammenlignet med årsregnskapet for inntektsåret 2022, er presentasjon av tallene for inntektsåret 2022 noe endret. Dette gjelder finansinntekter og finanskostnader. Påløpte rentekostnader på langsiktige utlån er ført som et langsiktig utlån. Annen kortsiktig gjeld er ført under leverandørgjeld. I kontantstrømpoppstillingen er konsernintern kortsiktig gjeld og fordring ført under operasjonelle aktiviteter. Videre er konserninterne langsiktige innlån og utlån ført under investeringsaktiviteter.



Note 1 Antall ansatte og godtgjørelse styre

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 kostnadsført følgende til revisor i løpet av 2023:

	2023	2022
Revisjonsbeløp	13 697	12 171
Sum	13 697	12 171

Note 2 Annen driftskostnad

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

Note 3 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%	2 219 812	109 000
NBIM Clement SCI	27.09.2030	85 891 795	4%	3 435 672	1 344 233
NBIM Clement SCI*	31.12.2026	39 684 132	5%	1 802 664	1 452 391
NBIM Eugene SCI*	31.12.2027	280 727 850	4%	12 379 560	14 851 863
NBIM Louis SAS	28.06.2041	457 427 319	5%	24 525 530	1 190 565
NBIM Marcel SCI	31.05.2043	44 660 426	4%	1 657 343	4 881 839
NBIM Marcel SCI	31.05.2043	222 192 248	4%	8 887 690	18 307 644
Sum		1 165 483 770		54 908 271	42 137 535

*Selskapene utøvde sin opsjon 1. april 2023 til å få en årlig fastrente på hhv. 6%, 5% og 4%.

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld
Norges Bank**	31.12.2029	34 900 000	6% - margin	2 188 402	101 717
Norges Bank	27.09.2023	85 459 773	3,79 %	3 240 680	3 873 751
Norges Bank**	31.10.2027	280 727 850	4% - margin	11 818 104	14 006 982
Norges Bank	28.06.2041	457 427 311	5% - margin	23 544 508	3 460 370
Norges Bank	31.05.2043	266 852 674	4% - margin	10 017 781	20 798 425
Norges Bank**	31.12.2026	39 684 132	5% - margin	1 734 545	3 298 724
Sum		1 165 051 740		52 544 020	45 539 969

**Selskapet utøvde sin opsjon 1. april 2023 til å få en årlig fastrente på hhv. 6%, 4% og 5% - margin (alle tre).

Under konserngjeld i balansen er det i tillegg gjort en avsetning på NOK 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 30 991. Kostnaden ligger under annen driftskostnad. Denne spesifikasjonen er ny for inntektsåret 2023.



Note 4 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%

Firma	Bokført verdi investering 01.01	Nedskrivning	Justering EK	Bokført verdi investering 31.12
NBIM Clement SPPICAV	128 076 276	0	0	128 076 276
NBIM Marcel SPPICAV	141 192 037	-45 483 593	0	95 708 444
NBIM Eugene SPPICAV	165 030 786	0	0	165 030 786
NBIM Louis SPPICAV	134 693 349	0	0	134 693 349
Sum	568 992 448	-45 483 593	0	523 508 855

Firma	EK i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
NBIM Clement SPPICAV	14 473 062	239 062
NBIM Marcel SPPICAV	96 001 035	1 054 658
NBIM Eugene SPPICAV	196 574 203	486 920
NBIM Louis SPPICAV	364 637 462	92 530

Det er foretatt en nedskrivning på euro 45 483 593 på investeringen i NBIM Marcel SPPICAV i inntektsåret 2023. Styret vurderer det dithen at ytterligere nedskrivninger av investeringene ikke er nødvendig. Dette fordi datterselskapene utarbeider årsregnskap etter fransk GAAP hvor investerings-eiendommene er bokført til avskrevet historisk kost. Verdijustert egenkapital for selskapene hvor bokført verdi av investering ikke er - eller er delvis - nedskrevet i 2023, er derfor betydelig høyere utover bokført verdi på aksjene. Det er derfor ikke ytterligere behov for nedskrivning av verdien på aksjene.

Note 5 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 294 591 knyttet til utbytte fra Marcel SPPICAV og Eugene SPPICAV for inntektsåret 2023. Kildeskatten utgjør 25%.

Note 6 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2023.



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier per 31.12.2022	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	5 901	100%	100 %

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	54 519 925	525 660 903	2 988 234	583 169 062
Årets resultat			-42 255 528	-42 255 528
Utbytte			0	0
Tilbakebetaling overkurs		-15 000 000		-15 000 000
Egenkapital 31.12.2023	54 519 925	510 660 903	-39 267 294	525 913 534

Den 12.01.2023 ble det vedtatt å tilbakebetale euro 15 000 000 i overkurs.



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i NBRE France 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NBRE France 3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 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.



Building a better
working world

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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 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 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. 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.

Oslo, 13. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor



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

2024-06-13 15:11:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LPEWU-SCI7T-OJNGK-NSUSK-03EYW-8KXBH

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/validator>