



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 842 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NRP EIENDOM 2015 AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Oddny Skaug Stålesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 09.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	342 300	342 300
Annen driftskostnad	3	31 889 326	7 209 491
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 231 626</b>	<b>7 551 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 231 626</b>	<b>-7 551 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	78 316 520	117 800 054
Inntekt på andre investeringer	7, 7	219 471 069	22 596 722
Annen renteinntekt		532 795	415 075
Annen finansinntekt	4, 5	39 063 223	1 197 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>337 383 607</b>	<b>142 009 323</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-2 975 159
Annen rentekostnad			48 357
Annen finanskostnad	4, 5	21 406 890	13 812 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 406 890</b>	<b>10 885 518</b>
<b>Netto finans</b>		<b>315 976 717</b>	<b>131 123 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>283 745 090</b>	<b>123 572 014</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>283 745 090</b>	<b>123 572 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>283 745 090</b>	<b>123 572 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>283 745 090</b>	<b>123 572 014</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>283 745 090</b>	<b>123 572 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	9	-361 471 946	
Utbytte	9, 9	826 563 734	
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-181 346 698	123 572 014



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		283 745 090	123 572 014



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	32 490 278	179 981 882
Investeringer i tilknyttet selskap	7	28 181 279	351 518 492
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre fordringer			1 250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 671 556</b>	<b>532 750 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 671 556</b>	<b>532 750 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		161 692	
Andre fordringer	6, 7	747 432 554	
<b>Sum fordringer</b>		<b>747 594 246</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 279 767	114 129 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 279 767</b>	<b>114 129 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>839 874 013</b>	<b>114 129 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>900 545 569</b>	<b>646 879 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	29 839 846	29 839 846



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen innskutt egenkapital	9		427 119 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 839 846</b>	<b>456 959 453</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 078 919	184 425 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 078 919</b>	<b>184 425 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 918 765</b>	<b>641 385 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 558	12 500
Betalbar skatt	10		
Skyldige offentlige avgifter		42 300	42 301
Utbytte	9	826 563 734	
Annen kortsiktig gjeld	5, 11	40 992 212	5 439 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 626 804</b>	<b>5 494 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>867 626 804</b>	<b>5 494 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>900 545 569</b>	<b>646 879 424</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

### Kontantstrømsanalyse

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	283 745 090	123 572 014
Endring i opptjent utbytte	-291 287 589	0
Endring andre tidsavgrensningsposter	27 655 022	4 111 567
Tilbakeført gevinst ved realisasjon finansielle anleggsmidler	0	-22 596 722
Tilbakeført nedskrivning finansielle eiendeler	0	-2 975 159
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>20 112 523</b>	<b>102 111 700</b>
<b>Investeringsaktiviteter</b>		
Kjøp av finansielle anleggsmidler	0	-295 412 700
Salg av finansielle anleggsmidler	1 940 055	61 265 472
Tilbakebetaling innbetalt kapital fra investeringer	21 745 800	200 567 081
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>23 685 855</b>	<b>-33 580 147</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling av utbytte	-65 647 661	-167 103 138
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-65 647 661</b>	<b>-167 103 138</b>
<b>Likviditetsendring gjennom perioden</b>	<b>-21 849 283</b>	<b>-98 571 585</b>
Likviditetsbeholdning 01.01	114 129 050	212 700 635
Likviditetsbeholdning 31.12	92 279 767	114 129 050



Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NRP Eiendom 2015 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert NRP Eiendom 2015 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 283 745 090. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynefattende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perinco Dokumentnr: 7CS07-LPESE-14FHC-U04IN-2N48A-0XQDX



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning – NRP  
Eiendom 2015 AS

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

Pernico Dokumenttrøkket: 7CS07-LP5E-14F4C-U04IN-2N48A-OXQDX



**Deloitte**

side 3  
Uavhengig revisors beretning – NRP  
Eiendom 2015 AS

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 13. mars 2019  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Perneo Dokumentnrøkket:7C5C07-LPES5-LAFHC-U044IN-21N48A-0XQDX



# 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."

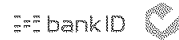
## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-03-15 07:54:15Z



Penneo Dokumentnøkkel:7C5C07-LP5E-14FH-C-U04H-N-2N48A-0X0DX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.


Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2018

## NRP Eiendom 2015 AS

Org.nr.: 912 842 371

Utarbeidet av:  
NRP Procurator 



## NRP Eiendom 2015 AS

---

### Årsberetning 2018

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Seks av selskapets investeringer solgte totalt åtte underliggende eiendomsselskaper i 2018. Utbytter mottatt fra datterselskaper og tilknyttede selskaper som resultat av porteføljesalget, er regnskapsført i årsregnskapet for 2018. NRP Eiendom 2015 AS har per 31.12.2018 fordringer på utbytter utbetalt i 2019 på totalt NOK 739,7 mill. Av totale utbytter fra porteføljesalget er NOK 448,6 mill regnskapsført som reduksjon av investeringenes kostpris, mens NOK 291,1 mill er inntekt fra investeringer.

I tillegg til utbytter fra porteføljesalget, har NRP Eiendom 2015 AS i 2018 mottatt NOK 11,0 mill i tilbakebetaling av kapital fra investeringsselskapene som i regnskapet behandles som en reduksjon av investeringens kostpris, og ikke som finansinntekt. Videre er det regnskapsført NOK 6,7 mill som inntekt på investeringer. Det er utbetalt NOK 65,6 mill i utbytte til aksjonærene i 2018.

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

I 2018 hadde selskapet et årsresultat på NOK 283,7 mill.

Selskapets bankbeholdning per 31.12.2018 var NOK 92,3 mill.

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er investering i fast eiendom enten direkte eller gjennom hjemmelselskap, sameier, aksjer eller andeler i andre selskaper, samt verdipapirer og lån og alt som hermed står i forbindelse. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

#### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

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

#### Fortsatt drift

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

#### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Oslo, 12.03.2019

Styret i NRP Eiendom 2015 AS

---

Odd Solbakken  
styreleder

---

Sigurd Astrup  
styremedlem

---

Christian Storm  
styremedlem

---

Christian Bruusgaard  
styremedlem

---

Geir Saastad  
styremedlem



## NRP Eiendom 2015 AS

### Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	342 300	342 300
Annen driftskostnad	3	31 889 326	7 209 491
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>32 231 626</b>	<b>7 551 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-32 231 626</b>	<b>-7 551 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7	78 316 520	117 800 054
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	219 471 069	22 596 722
Annen renteinntekt		532 795	415 075
Valutagevinst	4, 5	31 229 061	1 197 472
Annen finansinntekt		7 834 163	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>337 383 607</b>	<b>142 009 323</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-2 975 159
Annen rentekostnad		0	48 357
Valutatap	4, 5	21 406 890	13 812 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 406 890</b>	<b>10 885 518</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>315 976 717</b>	<b>131 123 805</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		283 745 090	123 572 014
Skattekostnad på ordinært resultat	10	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>283 745 090</b>	<b>123 572 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>283 745 090</b>	<b>123 572 014</b>
<b>Overføringer</b>			
Til ordinært utbytte	9	349 126 198	0
Til tilleggsutbytte	9	477 437 536	0
Avsatt til annen egenkapital		0	123 572 014
Overført fra overkurs	9	361 471 946	0
Overført fra annen egenkapital	9	181 346 698	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-283 745 090</b>	<b>-123 572 014</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

---

### Balanse

	Note	2018	2017
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	32 490 278	179 981 882
Investeringer i tilknyttet selskap	7	28 181 279	351 518 492
Andre langsiktige fordringer		0	1 250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 671 556</b>	<b>532 750 374</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 671 556</b>	<b>532 750 374</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		161 692	0
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	747 432 554	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>747 594 246</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		92 279 767	114 129 050
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>92 279 767</b>	<b>114 129 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>839 874 013</b>	<b>114 129 050</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>900 545 569</b>	<b>646 879 424</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

### Balanse

	Note	2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	29 839 846	29 839 846
Overkurs	9	0	427 119 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 839 846</b>	<b>456 959 453</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 078 919	184 425 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 078 919</b>	<b>184 425 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 918 765</b>	<b>641 385 070</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 558	12 500
Skyldig offentlige avgifter		42 300	42 301
Avsatt utbytte	9	826 563 734	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 11	40 992 212	5 439 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>867 626 804</b>	<b>5 494 354</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>867 626 804</b>	<b>5 494 354</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>900 545 569</b>	<b>646 879 424</b>

Oslo, 12.03.2019  
Styret i NRP Eiendom 2015 AS

Odd Solbakken  
styreleder

Sigurd Astrup  
styremedlem

Christian Storm  
styremedlem

Christian Bruusgaard  
styremedlem

Geir Saastad  
styremedlem



## NRP Eiendom 2015 AS

---

### Noter

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolidering

Datterselskap utelates fra konsolidering hvis aksjen eller andelen i datterselskapet er anskaffet med sikte på midlertidig eie og holdes i påvente av salg.

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Valutaterminkontrakter er vurdert til laveste verdis prinsipp.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper 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.



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Kostnadsført styrehonorar i 2018 utgjør kr 342 300 inkl. arbeidsgiveravgift.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 26 250 inkl. mva.

#### Note 3 Andre driftskostnader

	2018	2017
Forretningsførsel	551 535	544 770
Forvaltning	5 913 056	5 982 264
Suksesshonorar forvalter	24 906 894	0
Depotmottaker	201 676	274 202
Forsikringspremie	75 000	75 000
Revisjonshonorar	26 250	26 250
Juridisk honorar	42 500	0
Andre driftskostnader	172 416	307 005
<b>Sum</b>	<b>31 889 326</b>	<b>7 209 491</b>

#### Note 4 Valutaposter

Valutagevinst	2018	2017
Valutagevinst ved realisasjon av valuta-kontrakter	31 229 061	1 197 472
<b>Sum</b>	<b>31 229 061</b>	<b>1 197 472</b>

Valutatap	2018	2017
Valutatap ved realisasjon av valuta-kontrakter	10 698 466	10 797 838
Reduksjon i markedsverdi valuta-kontrakter	10 645 765	2 898 444
Valutatap ved realisasjon av andre kortsiktige poster	62 659	116 038
<b>Sum</b>	<b>21 406 890</b>	<b>13 812 320</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Note 5 Finansielle instrumenter

Selskapet har via porteføljeselskap investert i eiendommer beliggende i Norge, Sverige, Danmark og Finland. For å redusere valutarisiko knyttet til egenkapitalandelen i enkelte av porteføljeselskapene har selskapet inngått valutaterminkontrakter.

Valutaterminkontraktene er vurdert til laveste verdis prinsipp.

Valutaterminkontrakter	Kontraktssum i valuta	Bokført	Markeds-
		verdi (NOK) 31.12.2018	verdi (NOK) 31.12.2018
FX swap DKK	60 300 000	1 630 222	1 630 222
FX swap SEK	794 214 500	14 155 098	14 155 098
<b>Sum kortsiktig gjeld finansielle instrumenter</b>		<b>15 785 320</b>	<b>15 785 320</b>

#### Endring i markedsverdi

Det er resultatført netto endring i markedsverdi på valutakontrakter i perioden med NOK 10 645 765, som inngår i regnskapslinjen valutatap.

#### Realiserte valutaterminkontrakter

Selskapet har resultatført netto gevinst på NOK 20 530 594 fra realisasjon av valutaterminkontrakter i perioden. Beløpet er ført som valutagevinst med NOK 31 229 061 og valutatap med NOK 10 698 466.

#### Note 6 Andre kortsiktige fordringer

	2018	2017
Opptjent utbytte fra investeringer	739 680 552	0
Andre kortsiktige fordringer	7 752 003	0
<b>Sum</b>	<b>747 432 554</b>	<b>0</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Note 7 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)	Ervervet
Sørlandsparken Terminal AS	Oslo	100,00%	100,00%	2 305 203	35 654 773	27.10.2015
Århus Kombibygge AS	Oslo	60,00%	60,00%	1 500 393	115 956 525	07.12.2016
MSE Logistikk AS	Oslo	49,25%	49,25%	119 328 762	3 790 324	15.03.2016
Rex Logistikk AB*	Gøteborg	95,50%	95,50%	73 505 922	153 404 149	10.11.2015
Autologistikk Gøteborg AB*	Gøteborg	1,25%	1,25%	333 065 501	742 409 429	10.03.2017
Sandvika Kontorbygg I AS	Oslo	25,00%	25,00%	-1 036 725	96 581 458	27.06.2017
Norr Log AS	Oslo	20,00%	20,00%	307 988 003	37 844 818	26.09.2017
Viared Logistikk AB*	Gøteborg	48,50%	48,50%	39 650 301	129 557 829	27.10.2017

\* Resultat og egenkapital oppgitt i SEK for svenske AB-selskaper

#### Investeringer etter kostmetoden

Datterselskap	Anskaf- felses- kost	Tilbake- betalt kapital tidligere år	Tilbake- betalt kapital i perioden	Balanseført verdi 31.12.2018	Inntekt på investering i perioden
Finlog AS	190 978 321	190 478 321	500 000	0	6 601 677
Sørlandsparken Terminal AS	47 500 000	11 700 000	5 500 000	30 300 000	0
Århus Kombibygge AS	74 543 429	9 758 748	63 985 361	799 320	5 067 313
Rex Logistikk AB	86 072 784	7 175 584	77 506 243	1 390 958	66 647 530
<b>Sum</b>	<b>399 094 534</b>	<b>219 112 653</b>	<b>147 491 604</b>	<b>32 490 278</b>	<b>78 316 520</b>

Tilknyttede selskap	Anskaf- felses- kost	Tilbake- betalt kapital tidligere år	Tilbake- betalt kapital i perioden	Balanseført verdi 31.12.2018	Inntekt på investering i perioden
MSE Logistikk AS	87 280 204	4 818 128	81 744 750	717 327	57 558 150
Autologistikk Gøteborg AB	95 246 603	0	94 032 853	1 213 750	84 761 366
Sandvika Kontorbygg I AS	27 502 500	0	2 250 000	25 252 500	0
Norr Log AS	99 025 283	0	98 733 983	291 300	59 084 455
Viared Logistikk AB	47 282 029	0	46 575 627	706 403	17 978 719
Nydalen Kontorbygg III AS	0	0	0	0	88 379
<b>Sum</b>	<b>356 336 620</b>	<b>4 818 128</b>	<b>323 337 212</b>	<b>28 181 279</b>	<b>219 471 069</b>

Seks av investeringene har solgt totalt åtte underliggende eiendomsselskaper i 2018. Utbytter mottatt fra datterselskaper og tilknyttede selskaper som resultat av porteføljesalget er regnskapsført i årsregnskapet for 2018. Selskapet har pr 31.12.2018 fordringer på utbytter utbetalt i 2019 på NOK 739 680 552.



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NRP Eiendom 2015 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	29 839 846	1,00	29 839 846
<b>Sum</b>	<b>29 839 846</b>		<b>29 839 846</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nrp Eiendom 2015 Invest As	18 410 447	61,7	61,7
Livsforsikringselskapet Nordea	2 000 000	6,7	6,7
Stiftelsen Fritt Ord	1 200 000	4,0	4,0
Laerdal As	1 000 000	3,4	3,4
Det Norske Eiendomscompagnie As	872 640	2,9	2,9
Skogbrand Forsikringselskap	799 203	2,7	2,7
Ews Stiftelsen	597 609	2,0	2,0
Norsk Hussopp Forsikring Gjensidig	560 000	1,9	1,9
Eiendomsselskapet Norge As	516 071	1,7	1,7
Brage Invest As	404 000	1,4	1,4
Jaren Industrier As	398 406	1,3	1,3
Meritorius As	398 406	1,3	1,3
Nordpolen Holding As	398 406	1,3	1,3
Rondeslottet Invest As	398 406	1,3	1,3
Sjømennes Hus Eiendom As	398 406	1,3	1,3
Sperre Mek. Verksted As	398 406	1,3	1,3
Ecce Invest As	312 499	1,0	1,0
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>29 062 905</b>	<b>97,4</b>	<b>97,4</b>
Sum øvrige	776 941	2,6	2,6
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>29 839 846</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Geir Saastad	styremedlem	398 406
Odd Solbakken	styreleder	4 000
Sigurd Astrup	styremedlem	1 388 711
Christian Storm	styremedlem	312 499

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte 50 % eller mer. Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2018	29 839 846	427 119 607	184 425 617	641 385 070
Tilleggsutbytte	0	-65 647 661	0	-65 647 662
Tilleggsutbytte vedtatt 2019		-361 471 946	-115 965 590	-477 437 536
Avsatt utbytte	0	0	-349 126 198	-349 126 198
Årets resultat	0	0	283 745 090	283 745 090
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>29 839 846</b>	<b>0</b>	<b>3 078 919</b>	<b>32 918 765</b>

#### Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	283 745 090	123 572 014
Permanente forskjeller	-297 592 589	-139 239 707
Endring i midlertidige forskjeller	10 645 765	2 898 444
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 201 734</b>	<b>-12 769 249</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Avsetninger mv	-15 785 318	-5 139 553	10 645 765
<b>Sum</b>	<b>-15 785 318</b>	<b>-5 139 553</b>	<b>10 645 765</b>

Inntektsført avsatt utbytte	6 103 043	0	-6 103 043
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 339 217	-14 137 484	3 201 734
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 021 493	19 277 037	-7 744 456

<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------	----------



## NRP Eiendom 2015 AS

---

### Noter

#### Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Markedsverdi valutaswap	15 785 318	5 139 553
Avsatt styrehonorar inklusive arbeidsgiveravgift	300 000	300 000
Påløpt, ikke fakturert suksesshonorar forvalter	24 906 894	0
<b>Sum</b>	<b>40 992 212</b>	<b>5 439 553</b>

#### Note 12 Andre forhold

Selskapet har inngått forretningsføreravtale og depotmottakeravtale med NRP Procurator AS. Selskapet har også inngått en forvaltningsavtale med NRP Asset Management AS. Forvalter har krav på et forvaltningshonorar, samt et suksesshonorar på 10 % av alle utbytter fra det tidspunkt aksjonærene i selskapet har oppnådd 8 % akkumulert avkastning på netto innbetalt kapital. Selskapet har inngått en avtale med NRP Finans AS om fortrinnsrett til deltakelse i eiendomsprosjekter tilrettelagt av NRP Finans AS.