



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 048 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST II AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Ekhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 30 514 | |
| Sum kostnader | | 30 514 | |
| Driftsresultat | | -30 514 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Annen renteinntekt | | 10 294 | |
| Sum finansinntekter | | 10 294 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | | |
| Annen rentekostnad | | 2 | |
| Sum finanskostnader | | 2 | |
| Netto finans | | 10 292 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -20 222 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -20 222 | 0 |
| Årsresultat | | -20 222 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -20 222 | |
| Totalresultat | | -20 222 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | -20 222 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -20 222 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------|-------------------|---------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 9 115 416 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 115 416 | |
| Sum anleggsmidler | | 9 115 416 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 337 980 | 18 430 |
| Sum fordringer | | 337 980 | 18 430 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 3 650 260 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 650 260 | |
| Sum omløpsmidler | | 3 988 240 | 18 430 |
| SUM EIENDELER | | 13 103 656 | 18 430 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7, 6, 6 | 12 574 929 | -11 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 604 929 | 18 430 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | 20 222 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -20 222 | |
| Sum egenkapital | | 12 584 707 | 18 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 233 709 | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 285 240 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 518 949 | |
| Sum gjeld | | 518 949 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 103 656 | 18 430 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344231

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 048 779
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST II AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life Asset Managers BM AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Ekhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 048 779
SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST
II AS

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|----------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 30 514 | |
| Sum kostnader | | 30 514 | |
| Driftsresultat | | -30 514 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 4 | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Annen renteinntekt | | 10 294 | |
| Sum finansinntekter | | 10 294 | |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | | |
| Annen rentekostnad | | 2 | |
| Sum finanskostnader | | 2 | |
| Netto finans | | 10 292 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -20 222 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -20 222 | 0 |
| Årsresultat | | -20 222 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -20 222 | |
| Totalresultat | | -20 222 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 6 | -20 222 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -20 222 | |



Organisasjonsnr: 932 048 779
SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST
II AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

Investeringer i aksjer og

andeler

9 115 416

Sum finansielle

anleggsmidler

9 115 416

Sum anleggsmidler

9 115 416

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

337 980

18 430

Sum fordringer

337 980

18 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

3 650 260

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 650 260

Sum omløpsmidler

3 988 240

18 430

SUM EIENDELER

13 103 656

18 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

7, 6, 6

12 574 929

-11 570

Sum innskutt egenkapital

12 604 929

18 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

6

20 222

Sum opptjent egenkapital

-20 222



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|---------------|
| Sum egenkapital | | 12 584 707 | 18 430 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 233 709 | |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 285 240 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 518 949 | |
| Sum gjeld | | 518 949 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 103 656 | 18 430 |



Organisasjonsnr: 932 048 779
SWISS LIFE REF NORDIC 2024 INVEST
II 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.



Deloitte.

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

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Swiss Life Ref Nordic 2024 Invest II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Swiss Life Ref Nordic 2024 Invest II AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Swiss Life Ref Nordic 2024 Invest li
AS

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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifiserer 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, 05. mars 2025
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name Date
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-03-06

Identification


 bankID Ugland, Jens Bjørner
Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS SwissLife
Asset Managers

Årsregnskap 2024

Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Org.nr.: 932 048 779



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Årsberetning 2024

Virksomhetens art

Selskapets formål er å eie aksjer i Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS ("Fondsselskapet"), herunder å bidra til kapitalisering av Fondsselskapet gjennom innskudd av kapital og det som står i naturlig forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Oslo.

Redegjørelse for årsregnskapet

Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS investerer all tilgjengelig kapital i Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS som igjen investerer all sin tilgjengelige kapital i næringseiendom. Det er i løpet av året innbetalt kr. 9,1 mill. Per 31.12.2024 har selskapet en eierandel på 2,28 % i Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS.

Selskapets bankbeholdning per 31.12.2024 var kr. 3,7 mill.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

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

Finansiell risiko

Selskapet er eksponert mot ulike risikoer. Markedsrisiko kan være risiko for tap eller reduserte fremtidig inntekter og salgsprovenyer som følge av endringer i markedspriser. Kredittrisiko kan være risiko for økonomisk tap som skyldes at leietakerne for hver enkelt eiendomsinvestering ikke oppfyller sine betalingsforpliktelser. Likviditetsrisiko kan være risikoen for at selskapet ikke er i stand til å kunne innfri sine forpliktelser ved forfall, samt risikoen for at selskapet ikke klarer å møte sine likviditetsforpliktelser uten at kostnaden ved dette øker dramatisk. Operasjonell risiko kan være risikoen for tap som følge av driften av eiendomsinvesteringene eller som følge av operasjonelle feil eller svakheter i forvaltningen av selskapet.

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.

Ytremiljø

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, 03.03.2025

Styret i Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Ove Christian Norheim
styreleder

Eirik Forthun
styremedlem

André Møller
styremedlem

Martin Grimm Strømme
styremedlem



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 30 514 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 30 514 | 0 |
| Driftsresultat | | -30 514 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 294 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 10 294 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 2 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 2 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 10 292 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -20 222 | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 0 | 0 |
| Resultat | | -20 222 | 0 |
| Årsresultat | | -20 222 | 0 |
| Disponering av resultat | | | |
| Overført til udekket tap | 6 | 20 222 | 0 |
| Sum overføringer | | 20 222 | 0 |



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Balanse

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|---------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 9 115 416 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 115 416 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 9 115 416 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 337 980 | 18 430 |
| Sum fordringer | | 337 980 | 18 430 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 3 650 260 | 0 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 3 650 260 | 0 |
| Sum omløpsmidler | | 3 988 240 | 18 430 |
| Sum eiendeler | | 13 103 656 | 18 430 |



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Balanse

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|---------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Vedtatt ikke registrert kapitalendring | 6 | 12 586 499 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -11 570 | -11 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 604 929 | 18 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -20 222 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -20 222 | 0 |
| Sum egenkapital | | 12 584 707 | 18 430 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 233 709 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 285 240 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 518 949 | 0 |
| Sum gjeld | | 518 949 | 0 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 13 103 656 | 18 430 |

Oslo, 03.03.2025

Styret i Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Ove Christian Norheim

styreleder

Eirik Forthun

styremedlem

André Møller

styremedlem

Martin Grimm Strømme

styremedlem



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Kontantstrømpoppstilling

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|----------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | -20 222 | 0 |
| Endring i leverandørgjeld | 233 709 | 0 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | -64 310 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 149 177 | 0 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak | -9 115 416 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -9 115 416 | 0 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger av egenkapital | 12 616 499 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 12 616 499 | 0 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | 3 650 260 | 0 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | 3 650 260 | 0 |



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og GRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2024.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 1 286 inkl. mva.



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Noter

Note 3 Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|---------------|----------|
| Regnskapsførerhonorar | 5 299 | 0 |
| Forvaltningshonorar | 1 310 | 0 |
| Depotmottakerhonorar | 10 800 | 0 |
| Honorar til revisor | 1 286 | 0 |
| Andre driftskostnader | 11 819 | 0 |
| Sum driftskostnader | 30 514 | 0 |

Note 4 Investeringer i aksjer

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel |
|-----------------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS | Oslo | 2,28 % | 2,28 % |

Investeringer etter kostmetoden

| Selskapets navn | Anskaffelses- kost | Balanseført verdi 31.12.2024 |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS | 9 115 416 | 9 115 416 |
| Sum | 9 115 416 | 9 115 416 |

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------|-----------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -20 222 | 0 |
| Permanente forskjeller | -133 370 | -11 570 |
| Skattepliktig inntekt | -153 592 | -11 570 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Noter

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -165 162 | -11 570 | 153 592 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 165 162 | 11 570 | -153 592 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Ikke registrert kapitalendring | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 30 000 | 0 | -11 570 | 0 | 18 430 |
| Kapitalforhøyelse | 0 | 12 616 499 | 0 | 0 | 12 616 499 |
| Kapitalnedsettelse | 0 | -30 000 | 0 | 0 | -30 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | -20 222 | -20 222 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 30 000 | 12 586 499 | -11 570 | -20 222 | 12 584 707 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 000 | 0,03 | 30 000 |
| Sum | 1 000 000 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--|-----------|-----------|-------------|
| Swiss Life Asset Managers Business Management AS | 1 000 000 | 100 | 100 |



Swiss Life REF Nordic 2024 Invest II AS

Noter

Note 8 Ikke balanseførte forpliktelser

Selskapet har komittert seg til å innbetale kr. 12 300 000 i kapital til Swiss Life REF ESG Nordic 2024 AS. Per 31.12.2024 var gjenværende komittert kapital kr. 3 184 584.

Note 9 Andre forhold

Selskapet har avtale med Swiss Life Asset Managers Funds AS («Forvalter») om fondsforvaltning og tilrettelegging. Honorar for disse tjenestene er 0,15 % p.a. forvaltningshonorar og 1 % p.a. løpende tilretteleggingshonorar som utbetales årlig. Honorarene blir i investeringsperioden beregnet av innbetalt kapital i selskapet og deretter beregnet av VEK per 31.12. foregående år. Forvalter har distribusjonsavtale med distributører om markedsføring og formidling av aksjer i Selskapet og skal betale distributørene løpende årlig godtgjørelse på 1 % p.a. av samme grunnlag. For enkelhets skyld betales det løpende tilretteleggingshonoraret direkte til distributørene i stedet for til Forvalter.