



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	815 488 652
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NREP AS
Forretningsadresse:	Ruseløkkveien 30 0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 272 512	22 356 279
Sum inntekter		39 272 512	22 356 279
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 870 141	13 516 131
Avskrivning	4	274 978	277 183
Annen driftskostnad		45 058 808	10 950 610
Sum kostnader		67 203 927	24 743 924
Driftsresultat		-27 931 415	-2 387 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 721	14 545
Annen finansinntekt	7	5 091 292	2 242 149
Sum finansinntekter		5 114 013	2 256 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern		266 128	268 504
Annen finanskostnad		4 570 391	648 487
Sum finanskostnader		4 836 519	916 991
Netto finans		277 494	1 339 703
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 653 921	-1 047 942
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 036 670	74 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 617 251	-1 122 125
Årsresultat		-21 617 251	-1 122 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-21 617 251	-1 122 125
Sum overføringer og disponeringer		-21 617 251	-1 122 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 161 135	124 465
Sum immaterielle eiendeler		6 161 135	124 465
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	162 834	247 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	43 616	234 261
Sum varige driftsmidler		206 450	481 427
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	90 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	291 621	185 982
Investeringer i aksjer og andeler	7	147 837	1 164 025
Sum finansielle anleggsmidler		529 458	1 380 007
Sum anleggsmidler		6 897 043	1 985 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	17 892 721	8 454 919
Andre fordringer	6	19 188 840	6 825 909
Sum fordringer		37 081 561	15 280 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 231	1 068 690
Sum omløpsmidler		38 305 792	16 349 518
SUM EIENDELER		45 202 835	18 335 417

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 800	100 800
Overkurs	8	4 534	4 534
Sum innskutt egenkapital		105 334	105 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-22 028 591	-411 339
Sum opptjent egenkapital		-22 028 591	-411 339
Sum egenkapital		-21 923 257	-306 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 461 183	10 748 372
Sum annen langsiktig gjeld		10 461 183	10 748 372
Sum langsiktig gjeld		10 461 183	10 748 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			42 310
Leverandørgjeld		835 701	1 036 990
Skyldige offentlige avgifter		5 847 205	1 390 921
Annen kortsiktig gjeld	6	49 982 003	5 422 829
Sum kortsiktig gjeld		56 664 909	7 893 050
Sum gjeld		67 126 092	18 641 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 202 835	18 335 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 689834

Enheten

Organisasjonsnummer: 815 488 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 815 488 652
NREP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 272 512	22 356 279
Sum inntekter		39 272 512	22 356 279
Kostnader			
Lønnskostnad	2	21 870 141	13 516 131
Avskrivning	4	274 978	277 183
Annen driftskostnad		45 058 808	10 950 610
Sum kostnader		67 203 927	24 743 924
Driftsresultat		-27 931 415	-2 387 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 721	14 545
Annen finansinntekt	7	5 091 292	2 242 149
Sum finansinntekter		5 114 013	2 256 694
Rentekostnad til foretak i samme konsern		266 128	268 504
Annen finanskostnad		4 570 391	648 487
Sum finanskostnader		4 836 519	916 991
Netto finans		277 494	1 339 703
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 653 921	-1 047 942
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-6 036 670	74 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 617 251	-1 122 125
Årsresultat		-21 617 251	-1 122 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-21 617 251	-1 122 125
Sum overføringer og disponeringer		-21 617 251	-1 122 125



Organisasjonsnr: 815 488 652
NREP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	6 161 135	124 465
Sum immaterielle eiendeler		6 161 135	124 465
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4	162 834	247 166
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	43 616	234 261
Sum varige driftsmidler		206 450	481 427
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	90 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	6	291 621	185 982
Investeringer i aksjer og andeler	7	147 837	1 164 025
Sum finansielle anleggsmidler		529 458	1 380 007
Sum anleggsmidler		6 897 043	1 985 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	17 892 721	8 454 919
Andre fordringer	6	19 188 840	6 825 909
Sum fordringer		37 081 561	15 280 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 224 231	1 068 690
Sum omløpsmidler		38 305 792	16 349 518
SUM EIENDELER		45 202 835	18 335 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 800	100 800
Overkurs	8	4 534	4 534
Sum innskutt egenkapital		105 334	105 334



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-22 028 591	-411 339
Sum opptjent egenkapital		-22 028 591	-411 339
Sum egenkapital		-21 923 257	-306 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 461 183	10 748 372
Sum annen langsiktig gjeld		10 461 183	10 748 372
Sum langsiktig gjeld		10 461 183	10 748 372
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			42 310
Leverandørgjeld		835 701	1 036 990
Skyldige offentlige			
avgifter		5 847 205	1 390 921
Annen kortsiktig gjeld	6	49 982 003	5 422 829
Sum kortsiktig gjeld		56 664 909	7 893 050
Sum gjeld		67 126 092	18 641 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 202 835	18 335 417



Organisasjonsnr: 815 488 652
NREP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	2400.00	42.00	100800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP A/S	2400.00	100.00%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2400.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13224647.00	8244200.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2514753.00	1551032.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1118573.00	504881.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5012168.00	3216017.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21870141.00	13516130.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Vår dato 06.02.2019	Din/Deres dato 02.12.2018	Saksbehandler Henning Stokke
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse Henrik Mollerin	Telefon 800 80 000
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5229106	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS
Postboks 8015
4068 STAVANGER

Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 2. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- Distreal NSF 1 Oslo AS	915 880 800
- Distreal NSF 2 Oslo AS	978 643 116
- Distreal NSF 3 Oslo AS	916 259 778
- Distreal NSF 4 Oslo AS	979 978 278
- LPF Norway Holding AS	918 562 001
- NREP AS	815 488 652
- NSF II Norway Regnbueveien 9 Holding AS	917 275 033
- NSF II Torvstikkeren 10 AS	990 544 530
- NSF II Norway Torvstikkeren 10 Holding AS	919 377 224
- NSF II Norway Vestby Holding AS	917 071 438
- NSF II Regnbueveien 9 AS	990 755 671
- NSF III Norway 1 AS	919 580 283
- NSF III Norway Advisory AS	916 339 437
- Vestby Næringspark 1 AS	890 468 462

Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:



Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og de er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. De fleste kontaktpersoner i selskapene er ikke norske, noe som gjør at regnskapene bør utarbeides på engelsk.

Både arbeidsspråket til selskapene og bransjespråket der selskapene opererer er engelsk, derfor fremgår kravet i regnskapsloven § 3-4 om utarbeidelse av årsregnskap på norsk som lite anvendelig for selskapene. I tillegg til at det er ressurskrevende, fører av og til tvil om oversettelse og uoverensstemmelser mellom engelsk og norsk versjon til unødvendige misforståelser.

Ettersom selskapene sitt arbeidsspråk er engelsk vil alle ansatte forstå regnskapene selv om disse dokumentene i fremtiden blir utarbeidet i sin endelige form på engelsk. Det samme vil være tilfelle for selskapene sine kunder og kreditorer. Ettersom engelsk også er bransjespråk innen sektorene de opererer i, kan vi heller ikke se at andre, mer tilfeldige regnskapsbrukere skulle ha noe behov for at regnskapene utarbeides på norsk. Gruppen mener derfor at alle brukere av regnskapene i sum vil være tjent med at regnskapene kun utarbeides på engelsk.

Skattedirektoratets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen ... være på norsk. Departementet kan ved ... enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap m.v., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter Skattedirektoratets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har Skattedirektoratet lagt vekt på selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Eierkretsen er begrenset. Selskapene opererer i en internasjonal bransje,



og arbeidsspråket er engelsk. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Helene Iversen
seniorrådgiver
Juridisk avdeling, næring
Skattedirektoratet

Henning Stokke

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.



To the General Meeting of NREP AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of NREP AS (the Company), which comprise the balance sheet as at 31 December 2021, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion

- the financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2021, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Independent Auditor's Report - NREP AS



Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27 June 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-27 16:22

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



NREP AS

Annual report 2021

Annual accounts

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

Auditor's report



NREP AS

Income statement

	Note	2021	2020
Revenue			
Other operating income		<u>39 272 512</u>	<u>22 356 279</u>
Operating expenses			
Payroll expenses	2	21 870 141	13 516 131
Depreciation	4	274 978	277 183
Other operating expenses		<u>45 058 808</u>	<u>10 950 610</u>
Total operating expenses		<u>67 203 927</u>	<u>24 743 924</u>
Operating result		<u>-27 931 415</u>	<u>-2 387 645</u>
Financial income and expenses			
Interest income from group companies		22 721	14 545
Other financial income	7	5 091 292	2 242 149
Interest paid to group companies		266 128	268 504
Other financial expenses		<u>4 570 391</u>	<u>648 487</u>
Net financial items		<u>277 494</u>	<u>1 339 703</u>
Result before tax		<u>-27 653 921</u>	<u>-1 047 942</u>
Tax expense	3	<u>-6 036 670</u>	<u>74 183</u>
Net profit or loss for the year		<u>-21 617 251</u>	<u>-1 122 125</u>
Allocated as follows			
Transferred to/(-from) other equity	8	<u>-21 617 251</u>	<u>-1 122 125</u>



NREP AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
Fixed assets			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	3	6 161 135	124 465
Total intangible assets		6 161 135	124 465
<i>Tangible assets</i>			
Machinery and plant	4	162 834	247 166
Fixtures and fittings, tools, office machinery etc.	4	43 616	234 261
Total tangible assets		206 450	481 427
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	5	90 000	30 000
Intercompany loans	6	291 621	185 982
Investments in shares and units	7	147 837	1 164 025
Total financial assets		529 458	1 380 007
Total fixed assets		6 897 043	1 985 899
Current assets			
<i>Receivables</i>			
Accounts receivable	6	17 892 721	8 454 919
Other receivables	6	19 188 840	6 825 909
Total receivables		37 081 561	15 280 828
Cash and cash equivalents		1 224 231	1 068 690
Total current assets		38 305 792	16 349 518
Total assets		45 202 835	18 335 417



NREP AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	8, 9	100 800	100 800
Share premium reserve	8	4 534	4 534
Total paid-in capital		<u>105 334</u>	<u>105 334</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	8	<u>-22 028 591</u>	<u>-411 339</u>
Total retained earnings		<u>-22 028 591</u>	<u>-411 339</u>
Total equity		<u>-21 923 257</u>	<u>-306 005</u>
Liabilities			
<i>Other long-term liabilities</i>			
Other long-term liabilities	6	<u>10 461 183</u>	<u>10 748 372</u>
Total other long-term liabilities		<u>10 461 183</u>	<u>10 748 372</u>
<i>Current liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		0	42 310
Accounts payable		835 701	1 036 990
Public duties payable		5 847 205	1 390 921
Other short-term liabilities	6	<u>49 982 003</u>	<u>5 422 829</u>
Total current liabilities		<u>56 664 909</u>	<u>7 893 050</u>
Total liabilities		<u>67 126 092</u>	<u>18 641 422</u>
Total equity and liabilities		<u>45 202 835</u>	<u>18 335 417</u>

31 December 2021
Oslo, 27 June 2022

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the Board

Rickard DAHLBERG (Jun 27, 2022 16:13 GMT+2)

Rickard T. Svensson Dahlberg
Member of the Board



NREP AS

Notes to the accounts for 2021

Note - 1 Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

Sales revenue

Sales revenues are recognized at the time of delivery. Revenue from services are recognized at execution. The share of sales revenue associated with future services are recorded in the balance sheet as deferred sales revenue, and are recognized at the time of execution.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated over the estimated useful economic life. Direct maintenance costs are expensed as incurred, whereas improvements and upgrading are assigned to the acquisition cost and depreciated along with the asset. If carrying value of a non current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value.

Balance sheet classification

Net current assets comprise creditors due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term creditors.

Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short-term creditors are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long-term creditors are recognized at nominal value.

Accounts and other receivables

Accounts receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

Currency

Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates.

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent on the basis of existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.



NREP AS

Notes to the accounts for 2021

Note 2 - Payroll expenses and number of employees

<i>Payroll expenses</i>	2021	2020
Salaries	13 224 647	8 244 200
Payroll tax	2 514 753	1 551 032
Pension costs	1 118 573	504 881
Other payments	5 012 168	3 216 017
Total payroll expenses	<u>21 870 141</u>	<u>13 516 130</u>
Average number of full-time equivalents	11	7

Note 3 - Income taxes

<i>Income tax expenses</i>	2021	2020
Too much/little allocated in previous year(s)	0	385
Change in deferred tax	<u>-6 036 670</u>	<u>73 798</u>
Total income tax expense	<u>-6 036 670</u>	<u>74 183</u>

<i>Tax base estimation</i>	2021	2020
Result before tax	-27 653 922	-1 047 942
Permanent differences	214 512	1 383 387
Change in temporary differences	<u>159 721</u>	<u>102 901</u>
General income	<u>-27 279 689</u>	<u>438 346</u>
(Utilization of) loss carried forward	<u>27 279 689</u>	<u>-438 346</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Temporary differences outlined</i>	2021	2020
Fixed assets	<u>-346 047</u>	<u>-186 327</u>
Total temporary differences	<u>-346 047</u>	<u>-186 327</u>
Accumulated loss carried forward	<u>-27 659 113</u>	<u>-379 424</u>
Net temporary differences	<u>-28 005 160</u>	<u>-565 751</u>

Deferred income tax asset (22%) -6 161 135 -124 465

<i>Effective tax rate</i>	2021
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-6 083 863
Permanent differences (22%)	<u>47 193</u>
Income tax expense	<u>-6 036 670</u>

Effective tax rate *) 21,8 %

*) Tax expense divided by pre-tax income



NREP AS

Notes to the accounts for 2021

Note 4 - Fixed assets

	Machinery and plant etc	Leasehold improvements	Fixtures and fittings, tools etc.	Total
Acquisition cost 01.01.	749 617	93 646	548 447	1 391 710
Acquisition cost 31.12	749 617	93 646	548 447	1 391 710
Acc.depreciation 31.12	-586 783	-88 443	-510 034	-1 185 260
Net carrying amount at 31.12.	162 834	5 203	38 413	206 450
Depreciation for the year	84 332	31 215	159 431	274 978
Useful economic life	3-5 years	3 years	3-5 years	
Depreciation plan	Linear	Linear	Linear	

Note 5 - Investment in subsidiaries and associate

Company	Location	Share owners	Book value 31.12
NREP Ventures Co 2 AS	Oslo	100 %	30 000
NREP Income+ Investco 124 AS	Oslo	100 %	30 000
NREP Income+ Investco 125 AS	Oslo	100 %	30 000
Total			90 000

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent, NREP A/S, located in Denmark. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP A/S, Skodsborgvej 48A, 2830 Virum, Denmark.

Note 6 - Intercompany balances with group and associated companies

	2021	2020
<i>Receivables</i>		
Long-term loans	291 621	185 982
Accounts receivable	76 162	5 049 557
Other short-term receivables	14 242 433	5 445 108
Total intercompany receivables	14 610 216	10 680 647
<i>Payables</i>		
Long-term loans	10 461 183	10 748 372
Other short-term payables	41 328 327	441 293
Total intercompany payables	51 789 510	11 189 665



NREP AS

Notes to the accounts for 2021

Note 7 - Shares in other companies

Company	Acquisition	Book value
	Cost	
NREP InvestCo 15 AB	4 626 548	117 069
NREP NSF IV Investco 116 AS	30 768	30 768
Total	<u>4 657 316</u>	<u>147 837</u>

NREP AS has received a dividend of NOK 796 334 from NREP InvestCo 15 AB in 2021.

Note 8 - Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total
Equity 01.01	100 800	4 534	-411 339	-306 005
Net profit/(loss) for the year	0	0	-21 617 251	-21 617 251
Equity 31.12	<u>100 800</u>	<u>4 534</u>	<u>-22 028 590</u>	<u>-21 923 256</u>

The total equity is negative as at 31 December 2021. The Group parent company has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

Note 9 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	2 400	42	100 800

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NREP A/S	2 400	100 %	100 %














2021 0457 NREP AS FS

Final Audit Report

2022-06-27

Created:	2022-06-27
By:	Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAACGMwSBn3LF3KTivhmeQR7wDJ1GJ332tp

"2021 0457 NREP AS FS" History

-  Document created by Cecilie Klepstad (cekl@nrep.com)
2022-06-27 - 1:20:12 PM GMT
-  Document emailed to jeha@nrep.com for signature
2022-06-27 - 1:21:13 PM GMT
-  Email viewed by jeha@nrep.com
2022-06-27 - 1:32:52 PM GMT
-  Document e-signed by Jens Petter Hagen (jeha@nrep.com)
Signature Date: 2022-06-27 - 1:33:05 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to Stian Sørensen (sjbs@nrep.com) for signature
2022-06-27 - 1:33:07 PM GMT
-  Email viewed by Stian Sørensen (sjbs@nrep.com)
2022-06-27 - 1:41:13 PM GMT
-  Signer Stian Sørensen changed full name at signing to Stian Juul Bøe Sørensen
2022-06-27 - 1:42:12 PM GMT
-  Document e-signed by Stian Juul Bøe Sørensen (sjbs@nrep.com)
Signature Date: 2022-06-27 - 1:42:14 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to rida@nrep.com for signature
2022-06-27 - 1:42:15 PM GMT
-  Email viewed by rida@nrep.com
2022-06-27 - 2:12:29 PM GMT
-  Document e-signed by Rickard DAHLBERG (rida@nrep.com)
Signature Date: 2022-06-27 - 2:13:03 PM GMT - Time Source: server





✔ Agreement completed.
2022-06-27 - 2:13:03 PM GMT

