



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 327 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 117 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6  
0251 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: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

### 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, 20.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	14 575	-60 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 575</b>	<b>-60 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 575</b>	<b>60 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
External financial income	3	47 627	52 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 627</b>	<b>52 597</b>
Annen rentekostnad	3	5 081	17
Other financial expenses	3	8 639	8 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 720</b>	<b>8 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 907</b>	<b>43 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 332</b>	<b>104 710</b>
Tax on ordinary result	4	4 363	20 132
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 969</b>	<b>84 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 969</b>	<b>84 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to/from other equity	5	14 969	84 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 969</b>	<b>84 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investment in companies	6	1 681 073	898 924
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 681 073</b>	<b>898 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 681 073</b>	<b>898 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Other current assets	7	16 808	76 421
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 808</b>	<b>76 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	7	92 271	717 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 271</b>	<b>717 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 079</b>	<b>794 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 790 152</b>	<b>1 693 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,8	46 487	45 498
Overkurs	5	1 632 223	1 534 342
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 678 710</b>	<b>1 579 840</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	92 504	77 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 504</b>	<b>77 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 771 214</b>	<b>1 657 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Tax liability		4 363	20 132
Accrued expenses		0	15 546
Accounts payable		14 575	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 938</b>	<b>35 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 938</b>	<b>35 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 790 152</b>	<b>1 693 053</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 327 615  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 117 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6  
0251 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: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 19.07.2025

---

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: 926 327 615  
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	14 575	-60 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 575</b>	<b>-60 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-14 575</b>	<b>60 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
External financial income	3	47 627	52 597
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 627</b>	<b>52 597</b>
Annen rentekostnad	3	5 081	17
Other financial expenses	3	8 639	8 745
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 720</b>	<b>8 762</b>
<b>Netto finans</b>		<b>33 907</b>	<b>43 835</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 332</b>	<b>104 710</b>
Tax on ordinary result	4	4 363	20 132
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 969</b>	<b>84 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 969</b>	<b>84 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to/from other equity	5	14 969	84 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 969</b>	<b>84 578</b>



Organisasjonsnr: 926 327 615  
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investment in companies	6	1 681 073	898 924
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 681 073</b>	<b>898 924</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 681 073</b>	<b>898 924</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Other current assets	7	16 808	76 421
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 808</b>	<b>76 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	7	92 271	717 708
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 271</b>	<b>717 708</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 079</b>	<b>794 129</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 790 152</b>	<b>1 693 053</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,8	46 487	45 498
Overkurs	5	1 632 223	1 534 342
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 678 710</b>	<b>1 579 840</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	92 504	77 535
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>92 504</b>	<b>77 535</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 771 214</b>	<b>1 657 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Tax liability	4 363	20 132
Accrued expenses	0	15 546
Accounts payable	14 575	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 938</b>	<b>35 678</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 938</b>	<b>35 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 790 152</b>	<b>1 693 053</b>



Organisasjonsnr: 926 327 615  
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies. Subsidiaries and investment in associate Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present. Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet. Balance sheet classification Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables. 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-incidentual reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value. Trade and other receivables Trade 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 based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss. Foreign 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 based on 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. Short term investments Short term investments are valued at the lower of acquisition cost and fair value at the balance sheet date. Dividends and other distributions are recognized as other investment income.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp





Skatteetaten

Vår dato  
21.06.2022

Din/Deres dato  
10.06.2022

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse  
AR493504647

Telefon  
90833418

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2022/5546523

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NREP NSF IV INVESTCO 116 AS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

Att. Henriette Berg-Deleuran

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev sendt inn 10. juni 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NREP NSF IV Investco 116 AS</b>	<b>org.nr. 926 327 704</b>
<b>NREP NSF IV Investco 117 AS</b>	<b>org.nr. 926 327 615</b>
<b>NREP Income+ InvestCo 124 AS</b>	<b>org.nr. 926 934 937</b>
<b>NREP Income+ InvestCo 125 AS</b>	<b>org.nr. 926 934 953</b>

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

### Skattekontorets 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 mv., 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 skattekontorets 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 skattekontoret lagt vekt på at selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



(Office translation)

## PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

### NREP NSF IV Investco 117 AS

(ORG. NR. 926327615)

## MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

### NREP NSF IV Investco 117 AS

(REG. NO. 926327615)

Den 2. mai 2025 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 117 AS, org. nr. 926327615 ("**Selskapet**").

Styremøtet ble avholdt ved sirkulasjon av denne protokollen da styrets leder fant det betryggende å behandle de relevante saker på denne måten, jf. aksjeloven § 6-19 første ledd.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem - Janne Juhani Hakkarainen

Styret var dermed fulltallig og beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Følgende saker ble behandlet:

#### **1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE**

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2024. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2024.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2024.

På overstående bakgrunn besluttet styret å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

On 2 May 2025, a board meeting of NREP NSF IV Investco 117 AS, reg. no. 926327615 (the "**Company**") was held.

The board meeting was held by circulation of these minutes as the chairman of the board considered this adequate with respect to the matters to be dealt with, cf. Section 6-19 of the Private Limited Liability Companies Act (the "**Companies Act**").

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member - Janne Juhani Hakkarainen

Accordingly, all directors participated and a quorum was formed, cf. Section 6-24 of the Companies Act.

The following matter was considered:

#### **1 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2024, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND**

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2024. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2024.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2024.

On the above basis, the board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution:



"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2024 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2024."

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2024 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2024."

## 2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

## 2 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Styret besluttet å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak vedrørende godtgjørelse til styrets medlemmer:

The board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution regarding remuneration to the members of the board of directors:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2024."

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2024."

## 3 INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

## 3 NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet ved skriftlig behandling senere samme dag etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7, for å behandle forslagene nevnt over. Selskapets aksjeeiere har samtykket til fravikelse av aksjelovens regler for innkalling til generalforsamling.

The board of directors resolved to call for the annual general meeting to be held by simplified procedure later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for assessment of the proposals set out above. The shareholders of the Company have consented to a deviation from the notice rules for general meetings in the Companies Act.

\*\*\*

\*\*\*

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All resolutions were unanimous.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

There were no further matters to be discussed. The meeting was thereafter adjourned.

2. mai 2025 / 2 May 2025

Jens Petter Hagen  
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen  
Styremedlem / Board Member

Janne Juhani Hakkarainen  
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

## PROTOKOLL FRA

## MINUTES OF

### ORDINÆR GENERALFORSAMLING

### ANNUAL GENERAL MEETING

I

OF

#### NREP NSF IV Investco 117 AS

#### NREP NSF IV Investco 117 AS

(ORG. NR. 926327615)

REG NO 926327615

Den 2. mai 2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 117 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon av denne protokollen, jf. aksjeloven § 5-7. Selskapets aksjonærer har samtykket til forenklet generalforsamlingsbehandling.

On 2 May 2025, the annual general meeting of was held by NREP NSF IV Investco 117 AS (the "**Company**") was held in writing by circulation of these minutes, cf the Companies Act section 5-7. The Company's shareholders have consented to such procedure.

Styremedlemmene og daglig leder har fått anledning til å kommentere de sakene som skulle behandles, og til å kreve at sakene skulle fremlegges i fysisk møte og ingen av de nevnte personene har fremsatt innvendinger mot at generalforsamlingen avholdes ved forenklet behandling etter aksjeloven § 5-7.

The board members and the general manager have been given the opportunity to comment upon the matters to be dealt with and to demand that the matters should be dealt with in person and none of said persons have objected to the general meeting being held by simplified procedure in accordance with section 5-7 of the Companies Act.

En fortegnelse over selskapets aksjonærer som deltok i behandlingen, inkludert antall aksjer og stemmer representert, er inntatt som Vedlegg 1 til denne protokollen. Samtlige aksjer og stemmer var representert.

A record of the attending shareholders, including the number of shares and votes represented, is included as Appendix 1 to these minutes. All shares and votes were represented.

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were resolved:

#### 1 VALG AV MØTELEDER

#### 1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

#### 2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

#### 2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkallingen eller dagsordenen. Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

The chairman of the meeting raised the question of whether there were any objections to the notice or the agenda of the general meeting. The notice and the agenda were approved without objections, and it was noted by the chairman of the meeting that the general meeting was lawfully convened.



**3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE**

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

*"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2024 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2024."*

**3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2024, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND**

In accordance with the board of directors' proposal, the general meeting adopted the following resolution:

*"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2024 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2024."*

**4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER**

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

*"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2024."*

**4 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS**

In accordance with the board of directors' proposal, the general meeting adopted the following resolution:

*"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2024."*

\*\*\*

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Mer forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

\*\*\*

All resolutions were unanimous.

There were no further matters to be discussed and the general meeting was adjourned.

2. mai 2025 / 2 May 2025

Jens Petter Hagen

Styreleder / Chairman of the board

Vedlegg:

1. Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendices:

1. List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda



*Vedlegg 1 - Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen*

*Appendix 1 - List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda*

<b>Aksjonær / shareholder</b>	<b>Representert ved / Represented by</b>
Stian Juul Bøe Sørensen	Kastberg HoldCo ApS
Janne Hakkarainen	NBS InvestCo ApS
Stian Juul Bøe Sørensen	Seneberg Invest ApS
Jens Petter Hagen	UniverseTech Holding ApS
Jens Petter Hagen	



## **Annual report 2024**

- Annual accounts**
- **Income statement**
  - **Balance sheet**
  - **Notes**



## NREP NSF IV Investco 117 AS

---

### Income statement

	Note	2024	2023
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>14 575</u>	<u>-60 875</u>
Operating result		<u>-14 575</u>	<u>60 875</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	47 627	52 597
Financial expenses	3	<u>13 720</u>	<u>8 762</u>
Net financial items		<u>33 907</u>	<u>43 835</u>
Ordinary result before tax		<u>19 332</u>	<u>104 710</u>
Tax on ordinary result	4	4 363	20 132
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>14 969</u>	<u>84 578</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	5	<u>14 969</u>	<u>84 578</u>



## NREP NSF IV Investco 117 AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	6	<u>1 681 073</u>	<u>898 924</u>
Total financial assets		<u>1 681 073</u>	<u>898 924</u>
Total fixed assets		<u>1 681 073</u>	<u>898 924</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	7	92 271	717 708
Other current assets		<u>16 808</u>	<u>76 421</u>
Total current assets		<u>109 079</u>	<u>794 129</u>
Total assets		<u>1 790 152</u>	<u>1 693 053</u>



## NREP NSF IV Investco 117 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,8	46 487	45 498
Share premium reserve	5	<u>1 632 223</u>	<u>1 534 342</u>
Total paid-in capital		<u>1 678 710</u>	<u>1 579 840</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	<u>92 504</u>	<u>77 535</u>
Total retained earnings		<u>92 504</u>	<u>77 535</u>
Total equity		<u>1 771 214</u>	<u>1 657 375</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		0	15 546
Accounts payable		14 575	0
Tax liability		<u>4 363</u>	<u>20 132</u>
Total current liabilities		<u>18 938</u>	<u>35 678</u>
Total liabilities		<u>18 938</u>	<u>35 678</u>
Total equity and liabilities		<u>1 790 152</u>	<u>1 693 053</u>

31 December 2024

Oslo, 2 May 2025

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board/  
General Manager

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board

Janne Hakkarainen  
Member of the board



## NREP NSF IV Investco 117 AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note - 1 Accounting Principles

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

##### *Subsidiaries and investment in associate*

Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present.

Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

##### *Balance sheet classification*

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

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.

##### *Trade and other receivables*

Trade 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 based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

##### *Foreign 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 based on 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.

##### *Short term investments*

Short term investments are valued at the lower of acquisition cost and fair value at the balance sheet date. Dividends and other distributions are recognized as other investment income.



## NREP NSF IV Investco 117 AS

---

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration and loans to employees

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act on Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

#### Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2024	2023
<i>Financial Income</i>		
Other financial income	47 627	52 597
Total	<u>47 627</u>	<u>52 597</u>
<i>Financial expenses</i>		
Other financial expense	8 639	8 745
External interest expense	5 081	17
Total	<u>13 720</u>	<u>8 762</u>



## NREP NSF IV Investco 117 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tax payable	4 363	20 132
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>4 363</u>	<u>20 132</u>

<i>Tax base estimation</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinary result before tax	19 332	104 710
Permanent differences	498	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>19 830</u>	<u>104 710</u>
(Utilized) loss carried forward	0	-13 203
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>19 830</u>	<u>91 507</u>
Tax payable	<u>4 363</u>	<u>20 132</u>

<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tax losses carried forward	0	-13 203
Differences excluded from deferred tax	0	13 203
Basis for deferred tax	<u>0</u>	<u>0</u>

Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year) 0 0

<i>Effective tax rate</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	4 253	23 033
Permanent differences (22%)	110	0
Change in deferred tax asset not recognized	0	-2 901
This year's effect of change in tax rate	0	0
Income tax expense	<u>4 363</u>	<u>20 132</u>

Deferred tax asset is not recognized in the balance sheet, which is in accordance with generally accepted accounting principles for small companies.



## NREP NSF IV Investco 117 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 5 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	45 498	1 534 342	77 535	1 657 375
Capital increase	989	97 881	0	98 870
Profit of the year	0	0	14 969	14 969
<b>Owners' equity 31.12.</b>	<b>46 487</b>	<b>1 632 223</b>	<b>92 504</b>	<b>1 771 214</b>

#### Note 6 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.01 %	1 681 073

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 210 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 150 129. The remaining commitment is EUR 59 871 equivalent to NOK 706 178 as of the balance sheet date.

#### Note 7 - Bank deposit

The company has no restricted funds as of the balance sheet date.

#### Note 8 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	464 871	0.10	46 487

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NBS InvestCo ApS	177 096	38.0	38.0
Kastberg HoldCo ApS	110 683	23.8	23.8
Seneberg Invest ApS	88 546	19.1	19.1
UniverseTech Holding ApS	88 546	19.1	19.1
<b>Total</b>	<b>464 871</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>