



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 953 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NBRE JAPAN 1 AS
Forretningsadresse: Bankplassen 2
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Kampli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	10 332 610	11 239 612
Sum kostnader		10 332 610	11 239 612
Driftsresultat		-10 332 610	-11 239 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	994 671 807	843 970 086
Annen renteinntekt		45	21
Reversering av tidligere års nedskrivinger	3	717 724 758	6 282 683 368
Sum finansinntekter		1 712 396 610	7 126 653 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 273 143 758	1 161 346 893
Annen finansinntekt / (-) kostnad		-125 113	1 031 663
Sum finanskostnader		1 273 018 645	1 162 378 556
Netto finans		439 377 965	5 964 274 919
Resultat før skattekostnad		429 045 356	5 953 035 308
Skattekostnad	4	49 733 590	42 198 504
Årsresultat		379 311 765	5 910 836 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		379 311 765	5 910 836 804
Totalresultat		379 311 765	5 910 836 804
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		379 311 765	5 910 836 804
Sum overføringer og disponeringer		379 311 765	5 910 836 804



Balanse

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	12 560 565 633	12 560 565 633
Investering i annet foretak i samme konsern	3	58 832 180 292	58 373 077 534
Sum finansielle anleggsmidler	3	71 392 745 925	70 933 643 167
Sum anleggsmidler		71 392 745 925	70 933 643 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		197 555	
Sum fordringer		197 555	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 205 216	1 541 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 205 216	1 541 637
Sum omløpsmidler		3 402 771	1 541 637
SUM EIENDELER		71 396 148 696	70 935 184 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 167 121 091	2 167 121 091
Overkurs	7	18 678 658 539	18 678 658 539
Sum innskutt egenkapital		20 845 779 630	20 845 779 630
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
Annen egenkapital	7	-7 911 352 689	-8 290 664 454
Sum opptjent egenkapital		-7 911 352 689	-8 290 664 454
Sum egenkapital	7	12 934 426 941	12 555 115 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	57 999 404 040	57 999 404 040
Sum annen langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 999 404 040
Sum langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 999 404 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 177 995	3 937 149
Skyldig offentlige avgifter		1 540 306	1 272 784
Kortsiktig konserngjeld	2	459 599 414	375 455 656
Sum kortsiktig gjeld		462 317 715	380 665 588
Sum gjeld		58 461 721 755	58 380 069 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 396 148 696	70 935 184 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565801

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 953 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NBRE JAPAN 1 AS
Forretningsadresse: Bankplassen 2
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Kampli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 919 953 950
NBRE JAPAN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	10 332 610	11 239 612
Sum kostnader		10 332 610	11 239 612
Driftsresultat		-10 332 610	-11 239 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	994 671 807	843 970 086
Annen renteinntekt		45	21
Reversering av tidligere års nedskrivninger	3	717 724 758	6 282 683 368
Sum finansinntekter		1 712 396 610	7 126 653 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 273 143 758	1 161 346 893
Annen finansinntekt / (-) kostnad		-125 113	1 031 663
Sum finanskostnader		1 273 018 645	1 162 378 556
Netto finans		439 377 965	5 964 274 919
Resultat før skattekostnad		429 045 356	5 953 035 308
Skattekostnad	4	49 733 590	42 198 504
Årsresultat		379 311 765	5 910 836 804
Årsresultat etter minoritetsinteresser		379 311 765	5 910 836 804
Totalresultat		379 311 765	5 910 836 804
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		379 311 765	5 910 836 804
Sum overføringer og disponeringer		379 311 765	5 910 836 804



Organisasjonsnr: 919 953 950
NBRE JAPAN 1 AS

BALANSE

Beløp i: JPY Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	12 560 565 633	12 560 565 633
Investering i annet foretak i samme konsern	3	58 832 180 292	58 373 077 534
Sum finansielle anleggsmidler	3	71 392 745 925	70 933 643 167

Sum anleggsmidler

71 392 745 925 70 933 643 167

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		197 555	
Sum fordringer		197 555	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	3 205 216	1 541 637
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 205 216	1 541 637

Sum omløpsmidler

3 402 771 1 541 637

SUM EIENDELER

71 396 148 696 70 935 184 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	2 167 121 091	2 167 121 091
Overkurs	7	18 678 658 539	18 678 658 539
Sum innskutt egenkapital		20 845 779 630	20 845 779 630

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-7 911 352 689	-8 290 664 454
Sum opptjent egenkapital		-7 911 352 689	-8 290 664 454

Sum egenkapital

7 12 934 426 941 12 555 115 176

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	57 999 404 040	57 999 404 040
Sum annen langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 999 404 040
Sum langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 999 404 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 177 995	3 937 149
Skyldig offentlige avgifter		1 540 306	1 272 784
Kortsiktig konserngjeld	2	459 599 414	375 455 656
Sum kortsiktig gjeld		462 317 715	380 665 588
Sum gjeld		58 461 721 755	58 380 069 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 396 148 696	70 935 184 804



Organisasjonsnr: 919 953 950
NBRE JAPAN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Årsregnskap for

NBRE Japan 1 AS

Organisasjonsnummer: 919 953 950

For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Alle beløp i JPY



DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Årsberetning 2024 for NBRE Japan 1 AS

Virksomhetens art

NBRE Japan 1 AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU). Holdingselskapets formål er å investere og utøve eierskap i selskaper i Japan med tilhørende underliggende eiendomsinvesteringer. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

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

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt omsetning i 2024 i form av utbetalt utbytte fra tilknyttet selskapet. Videre har selskapet hatt kostnader i form av rentekostnader på langsiktig konserngjeld samt en mindre finanskostnad. Det er i tillegg reversert nedskrivninger på investeringer fra tidligere år. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er betalt, vil kunne gis som utbytte. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 18,1 % mot 17,7 % for 2023.

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

Redegjørelse for årsregnskapet

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

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norges Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Risiko

Det er ingen særskilt finansiell risiko knyttet til selskapets investering i datterselskaper. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko gjennom sine datterselskapers investering i eiendommer i Tokyo. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved svakere markedsvilkår i eiendomsmarkedet i Tokyo. Selskapets motparter er hovedsakelig konsernselskaper, og selskapet har derfor ingen særskilt eksponering mot kreditt- eller likviditetsrisiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av tre personer, hvorav to er menn. Det er ikke foretatt noen tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapportering

Klimarisiko i eiendomsporteføljen er nærmere beskrevet i Norges Banks årsrapport for 2024, i seksjonen om Arbeid med klimarisiko i eiendomsforvaltningen i Statens pensjonsfond utland.

Årsresultat og disponeringer


I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på JPY 379 311 765 som foreslås disponert slik:


Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	379 311 765

Oslo, 05.06.2025
Styret i NBRE Japan 1 AS

Signed by:

Morten Kampli
styreleder

Signed by:

Lars Oswald Dahl
styremedlem

DocuSigned by:

Olaug Synnøve Lerstøl
styremedlem



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Resultatregnskap NBRE Japan 1 AS

Alle beløp i JPY

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	10 332 610	11 239 612
Sum driftskostnader		10 332 610	11 239 612
Driftsresultat		-10 332 610	-11 239 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	994 671 807	843 970 086
Annen renteinntekt		45	21
Reversering av tidligere års nedskrivninger	3	717 724 758	6 282 683 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 273 143 758	1 161 346 893
Annen finansinntekt / (-) kostnad		125 113	-1 031 663
Resultat av finansposter		439 377 965	5 964 274 919
Resultat før skattekostnad		429 045 356	5 953 035 308
Skattekostnad	4	49 733 590	42 198 504
Resultat		379 311 765	5 910 836 804
Årsresultat		379 311 765	5 910 836 804
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		379 311 765	5 910 836 804
Sum overføringer		379 311 765	5 910 836 804



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Balanse NBRE Japan 1 AS

Alle beløp i JPY

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	12 560 565 633	12 560 565 633
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	58 832 180 292	58 373 077 534
Sum finansielle anleggsmidler	3	71 392 745 925	70 933 643 167
Sum anleggsmidler		71 392 745 925	70 933 643 167
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		197 555	0
Sum fordringer		197 555	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	3 205 216	1 541 637
Sum omløpsmidler		3 402 771	1 541 637
Sum eiendeler		71 396 148 696	70 935 184 804



DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Balanse NBRE Japan 1 AS


Alle beløp i JPY


Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 167 121 091	2 167 121 091
Overkurs	7	18 678 658 539	18 678 658 539
Sum innskutt egenkapital		20 845 779 630	20 845 779 630
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-7 911 352 689	-8 290 664 454
Sum opptjent egenkapital		-7 911 352 689	-8 290 664 454
Sum egenkapital	7	12 934 426 941	12 555 115 176
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	57 999 404 040	57 999 404 040
Sum annen langsiktig gjeld		57 999 404 040	57 999 404 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 177 995	3 937 149
Skyldig offentlige avgifter		1 540 306	1 272 784
Konserngjeld	2	459 599 414	375 455 656
Sum kortsiktig gjeld		462 317 715	380 665 588
Sum gjeld		58 461 721 755	58 380 069 628
Sum egenkapital og gjeld		71 396 148 696	70 935 184 804

Oslo, 05.06.2025
Styret i NBRE Japan 1 AS

Signed by:

Morten Kampli
styreleder

Signed by:

Lars Oswald Dahl
styremedlem

DocuSigned by:

Olav Synnøve Lerstøl
styremedlem



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Kontantstrømoppstilling NBRE Japan 1 AS

Alle beløp i JPY

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		429 045 356	5 953 035 308
Periodens betalte skatt		-49 733 590	-42 198 504
Årets reversering av tidligere års nedskrivninger		-717 724 758	-6 282 683 368
Endring i leverandørgjeld		-2 759 154	155 476
Endring i andre tidsavgrensningsposter		84 213 725	91 152 982
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-256 958 421	-280 538 106
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger fra investeringer i felleskontrollert virksomhet		258 622 000	275 280 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		258 622 000	275 280 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Kapitalinnskudd		0	-79 840 000
Endring langsiktig gjeld		0	79 840 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		1 663 579	-5 258 106
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 541 637	6 799 743
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		3 205 216	1 541 637



DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet benytter unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 for morselskap i underselskap, og utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet er innregnet i regnskapsrapporteringen for Statens Pensjonsfond Utland i tråd med § 3-4 i Bestemmelser om årsregnskap mv. for Norges Bank som er fastsatt av Finansdepartementet. Regnskapsrapporteringen til SPU inngår i Norges Banks årsregnskap.

Valuta og funksjonell valuta

Selskapets funksjonelle valuta er japanske YEN (JPY) og årsregnskapet presenteres i JPY

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til balansedagens kurs.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig i Norge for passiv kapitalinntekt, jf. Skatteloven 2-40. Selskapet mottar utbytte fra selskap i Japan som det betales kildeskatt av i Japan. Kildeskatten utgjør 5% av utbyttet. Kildeskatten er presentert som skattekostnad.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter, fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. "Annen driftskostnad" er benyttet som samlebetegnelse for administrasjonsgebyr til Norges Bank, verdsettelsehonorar, revisjonshonorar og annen driftskostnad.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader påløpt i løpet av inntektsåret er fradragsført direkte.

Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap og fra felleskontrollert virksomhet inntektsføres som inntekt fra investering i datterselskap og tilknyttet selskap.

Finansposter

Valutaposter presenteres samlet under betegnelse "Annen finansinntekt / (-) kostnad" i resultatet.



DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Note 1 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av revisjonskostnader, administrasjonskostnader og regnskapstjenester.

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen daglig leder. Styremedlemmene mottar ingen godtgjørelser, og det er heller ikke ytet lån eller andre fordeler til styremedlemmene i selskapet.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norges Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Det er utbetalt følgende til revisor i løpet av regnskapsåret:

	2024	2023
Revisjonsbeløp	1 323 296	938 069
Sum	1 323 296	938 069

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld
Norges Bank	31.12.2027	26 580 738 437	TIBOR 3M + 1,93 %	583 473 258	274 912 495
Norges Bank	31.12.2030	31 418 665 603	TIBOR 3M + 1,93 %	689 670 500	184 686 919
Sum		57 999 404 040		1 273 143 758	459 599 414

Selskapet har inngått administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Japan. For dette har selskapet kostnadsført 3 425 328 YEN for 2024. Kostnaden ligger under annen driftskostnad.



DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Note 3 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Stemme og eierandel	Effektiv eierandel av underliggende eiendommer
NBRE Japan 2 AS	24.11.2017	Oslo	100 %	100 %
TMK Tokyo TN1	18.12.2017	Tokyo	49,9 %	49,9 %
Tokyo MN1 TMK	24.03.2020	Tokyo	49,9 %	19,91 %

Firma	Bokført verdi 01.01.2024	Reversering nedskrivn.	Justering EK	Bokført verdi 31.12.2024
NBRE Japan 2 AS	12 560 565 633	0	0	12 560 565 633
TMK Tokyo TN1	25 112 692 534	717 724 758	0	25 830 417 292
Tokyo MN1 TMK	33 260 385 000	0	-258 622 000	33 001 763 000
Sum	70 933 643 167	717 724 758	-258 622 000	71 392 745 925

Firma	EK i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
NBRE Japan 2 AS	9 004 742 743	65 800 679
TMK Tokyo TN1	66 621 311 160	491 211 160
Tokyo MN1 TMK	66 761 008 260	625 227 260

Det er foretatt en reversering av tidligere års nedskrivning på YEN 717 724 758 i 2024 knyttet til investeringen. I tidligere år ble nedskrivninger regnskapført på grunn av fall i verdsettelsen av investeringen. I inneværende år, ettersom verdsettelsen av investeringen har økt, er disse nedskrivningene fra tidligere år blitt reversert. Styret vurderer det dithen at ytterligere reverseringer av nedskrivninger ikke er nødvendig.

Note 4 Skattekostnad

I følge Skattelovens § 2-40 skal

AKSjeselskap som er direkte eller indirekte heleid av Norges Bank og tilsvarende selskap stiftet i utlandet som er hjemmehørende i Norge, skal ikke svare skatt på inntekt fra kapital som forvaltes i Statens pensjonsfond utland, jf. lov 21. desember 2005 nr. 123 om Statens pensjonsfond § 2 annet ledd annet punktum, herunder avkastning i form av gevinst, utbytte, renter og valutagevinst.

Selskapet har ikke skattepliktig inntekt i Norge.

Selskap mottar også utbytte fra selskap i Japan som det må betales kildeskatt på i Japan. Kildeskatten utgjør 5 % av utbyttet. Kildeskatten er presentert som skattekostnad, og utgjør 49 733 590 YEN.

Note 5 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2024.



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier per 31.12.2023	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	250	100 %	100 %

Eier per 31.12.2024	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	250	100 %	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 167 121 091	18 678 658 539	-8 290 664 454	12 555 115 176
Årets resultat	0	0	379 311 765	379 311 765
Egenkapital 31.12.2024	2 167 121 091	18 678 658 539	-7 911 352 689	12 934 426 941



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i NBRE Japan 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NBRE Japan 1 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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



**Shape the future
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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. Feilinformasjonen er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – NBRE Japan 1 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentmøkket: 25HNP-LA8K9-30GTY-POC7B-UFVOP-FEST1W



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: ERNST & YOUNG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-11 20:00:57 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: 25HNP-LA8K9-30GTY-POC7B-UFVOP-FEST1W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.