



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 035  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 112 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
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	40 604	-169 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 604</b>	<b>-169 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 604</b>	<b>169 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	2 492	0
Other financial income	3	71 815	44 816
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 307</b>	<b>44 816</b>
Annen rentekostnad	3	400	21
Other financial expenses	3	8 639	8 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 039</b>	<b>8 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 268</b>	<b>36 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 664</b>	<b>205 631</b>
Tax on ordinary result	4	5 514	16 141
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 150</b>	<b>189 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 150</b>	<b>189 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	5	19 150	189 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 150</b>	<b>189 490</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investments in companies	6	4 455 211	3 902 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 455 211</b>	<b>3 902 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 455 211</b>	<b>3 902 343</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other current receivables	7	46 821	212 888
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 821</b>	<b>212 888</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	7	330 550	436 072
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>330 550</b>	<b>436 072</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>377 371</b>	<b>648 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 832 582</b>	<b>4 551 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capita	5,8	77 191	74 436
Overkurs	5	4 671 869	4 399 164
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 749 060</b>	<b>4 473 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	37 404	18 254



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		37 404	18 254
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 786 464</b>	<b>4 491 854</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Tax liability		5 514	16 141
Accrued expenses		0	43 308
Accounts payable		40 604	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 118</b>	<b>59 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 118</b>	<b>59 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 832 582</b>	<b>4 551 303</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 684603

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 035  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 112 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
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: 925 376 035  
NREP NSF IV INVESTCO 112 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	40 604	-169 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>40 604</b>	<b>-169 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40 604</b>	<b>169 580</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	2 492	0
Other financial income	3	71 815	44 816
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 307</b>	<b>44 816</b>
Annen rentekostnad	3	400	21
Other financial expenses	3	8 639	8 744
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 039</b>	<b>8 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>65 268</b>	<b>36 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>24 664</b>	<b>205 631</b>
Tax on ordinary result	4	5 514	16 141
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 150</b>	<b>189 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 150</b>	<b>189 490</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	5	19 150	189 490
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 150</b>	<b>189 490</b>



Organisasjonsnr: 925 376 035  
NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 6 4 455 211 3 902 343

Sum finansielle anleggsmidler 4 455 211 3 902 343

Sum anleggsmidler 4 455 211 3 902 343

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other current receivables 7 46 821 212 888

Sum fordringer 46 821 212 888

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 7 330 550 436 072

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 330 550 436 072

Sum omløpsmidler 377 371 648 960

**SUM EIENDELER 4 832 582 4 551 303**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capita 5,8 77 191 74 436

Overkurs 5 4 671 869 4 399 164

Sum innskutt egenkapital 4 749 060 4 473 600

##### Opptjent egenkapital

Other equity 5 37 404 18 254

Sum opptjent egenkapital 37 404 18 254

Sum egenkapital 4 786 464 4 491 854

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Tax liability 5 514 16 141

Accrued expenses 0 43 308



Accounts payable	40 604	0
Sum kortsiktig gjeld	46 118	59 449
Sum gjeld	46 118	59 449
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 832 582</b>	<b>4 551 303</b>



Organisasjonsnr: 925 376 035  
NREP NSF IV INVESTCO 112 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-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.

**Note**

8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
--------------------	--------------------	------------------	----------------------



Ordinary shares	771906.00	0.10	77191.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rooster Capital ApS	329882.00	42.80%	Ordinary shares
MIH Holding ApS	171537.00	22.20%	Ordinary shares
Viva Invest ApS	125351.00	16.20%	Ordinary shares
FIG Invest ApS	92364.00	12.00%	Ordinary shares
Søren Lykke	39581.00	5.10%	Ordinary shares
Lars Bock	13191.00	1.70%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	771906.00	100.00%	

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

2

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

2

### Obligatorisk tjenestepensjon



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.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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**

4

**Skattekostnad**

**Resultatført skatt på ordinært resultat**

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5514.00	16141.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5514.00	16141.00

**Skattepliktig inntekt**

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24664.00	205631.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	400.00	0.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-132265.00
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25064.00	73366.00



## Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5514.00	16141.00
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5514.00	16141.00

## Note

4

### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

## Note

7

### Bankinnskudd

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

## Note

5

### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	74436.00	4399164.00	
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>



74436.00      4399164.00

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	2755.00	272705.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	77191.00	4671869.00	

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	18254.00		4491854.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	18254.00		4491854.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	19150.00		19150.00

<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			275460.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	37404.00		4786464.00



**NREP NSF IV INVESTCO 112 AS**

---

## **Annual report 2024**

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



## NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

---

### Income statement

	Note	2024	2023
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>40 604</u>	<u>-169 580</u>
Operating result		<u>-40 604</u>	<u>169 580</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	74 307	44 816
Financial expenses	3	<u>9 039</u>	<u>8 765</u>
Net financial items		<u>65 268</u>	<u>36 051</u>
Ordinary result before tax		<u>24 664</u>	<u>205 631</u>
Tax on ordinary result	4	5 514	16 141
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>19 150</u>	<u>189 490</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	5	<u>19 150</u>	<u>189 490</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	6	<u>4 455 211</u>	<u>3 902 343</u>
Total financial assets		<u>4 455 211</u>	<u>3 902 343</u>
Total fixed assets		<u>4 455 211</u>	<u>3 902 343</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	7	330 550	436 072
Other current receivables		<u>46 821</u>	<u>212 888</u>
Total current assets		<u>377 371</u>	<u>648 960</u>
Total assets		<u>4 832 582</u>	<u>4 551 303</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2024	2023
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,8	77 191	74 436
Share premium reserve	5	4 671 869	4 399 164
Total paid-in capital		<u>4 749 060</u>	<u>4 473 600</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	37 404	18 254
Total retained earnings		<u>37 404</u>	<u>18 254</u>
Total equity		<u>4 786 464</u>	<u>4 491 854</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		0	43 308
Accounts payable		40 604	0
Tax liability		5 514	16 141
Total current liabilities		<u>46 118</u>	<u>59 449</u>
Total liabilities		<u>46 118</u>	<u>59 449</u>
Total equity and liabilities		<u>4 832 582</u>	<u>4 551 303</u>

31 December 2024  
Oslo, 2 May 2025

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board/  
General Manager

Janne Hakkarainen  
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## NREP NSF IV INVESTCO 112 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 112 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>		
External interest income	2 492	0
Other financial income	71 815	44 816
Total	<u>74 307</u>	<u>44 816</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	400	21
Other financial expense	8 639	8 744
Total	<u>9 039</u>	<u>8 765</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 112 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2024	2023
Tax payable	5 514	16 141
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>5 514</u>	<u>16 141</u>
<i>Tax base estimation</i>	2024	2023
Ordinary result before tax	24 664	205 631
Permanent differences	400	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>25 064</u>	<u>205 631</u>
(Utilized) loss carried forward	0	-132 265
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>25 064</u>	<u>73 366</u>
Tax payable	<u>5 514</u>	<u>16 141</u>
<i>Temporary differences outlined</i>		
Tax losses carried forward	0	0
Differences excluded from deferred tax	0	0
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>	2024	2023
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	5 426	45 239
Permanent differences (22%)	88	0
Change in deferred tax asset not recognized	0	-29 098
This year's effect of change in tax rate	0	0
Income tax expense	<u>5 514</u>	<u>16 141</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 112 AS

### Notes to the accounts for 2024

#### Note 5 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	74 436	4 399 164	18 254	4 491 854
Capital increase	2 755	272 705	0	275 460
Profit for the year	0	0	19 150	19 150
<b>Owners' equity 31.12.</b>	<b>77 191</b>	<b>4 671 869</b>	<b>37 404</b>	<b>4 786 464</b>

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

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.03 %	4 455 211

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 585 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 418 218. The remaining commitment is EUR 166 782 equivalent to NOK 1 967 194 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
Shareholders per 31.12:	771 906	0.10	77 191
	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Rooster Capital ApS	329 882	42.8	42.8
MIH Holding ApS	171 537	22.2	22.2
Viva Invest ApS	125 351	16.2	16.2
FIG Invest ApS	92 364	12.0	12.0
Søren Lykke	39 581	5.1	5.1
Lars Bock	13 191	1.7	1.7
<b>Total</b>	<b>771 906</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>



(Office translation)

## PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

### NREP NSF IV Investco 112 AS

(ORG. NR. 925376035)

## MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

### NREP NSF IV Investco 112 AS

(REG. NO. 925376035)

Den 2. mai 2025 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 112 AS, org. nr. 925376035 ("**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 112 AS, reg. no. 925376035 (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 forenklete 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 112 AS

#### NREP NSF IV Investco 112 AS

(ORG. NR. 925376035)

REG NO 925376035

Den 2. mai 2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 112 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 112 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>
FIG Invest ApS	Jens Petter Hagen
Lars Bock	Janne Hakkarainen
MIH Holding ApS	Janne Hakkarainen
Rooster Capital ApS	Stian Juul Bøe Sørensen
Søren Lykke	Janne Hakkarainen
Viva Invest ApS	Jens Petter Hagen



Skatteetaten

Vår dato  
18.05.2021

Din/Deres dato  
06.04.2021

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
90518192

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2021/5647348

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

U.off.

NREP NSF IV INVESTCO 112 AS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 6. april 2021 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

**NREP NSF IV Investco 112 AS org.nr. 925 376 035**  
**NREP NSF IV Investco 113 AS org.nr. 925 376 132**  
**NREP NSF IV Investco 114 AS org.nr. 925 376 175**  
**NREP NSF IV Investco 115 AS org.nr. 925 631 779**

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 utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapenes formål er å drive handel med og investering i fast eiendom, verdipapirer og andre formuesobjekter, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet samt forvaltning av eiendom. 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 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

Vibeke Horne  
rådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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