



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 937 411
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NBRE GERMANY AS
Forretningsadresse:	Bankplassen 2 0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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: EUR	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	73 571	461 962
Sum kostnader		73 571	461 962
Driftsresultat		-73 571	-461 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	24 481 549	13 821 207
Annen renteinntekt		17 784	5 712
Sum finansinntekter		24 499 333	13 826 919
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	242 779 921	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 914 341	13 919 878
Annen finanskostnad	3	816 780	259 057
Sum finanskostnader		277 511 042	14 178 935
Netto finans		-253 011 709	-352 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 085 280	-813 978
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 085 280	-813 978
Årsresultat		-253 085 280	-813 978
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-253 085 280	-813 978
Totalresultat		-253 085 280	-813 978
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-253 085 280	-813 978
Sum overføringer og disponeringer		-253 085 280	-813 978



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	65 154 120	196 274 922
Investering i annet foretak i samme konsern	4	350 580 709	182 389 000
Lån til foretak i samme konsern	3	609 491 308	556 007 562
Sum finansielle anleggsmidler		1 025 226 137	934 671 484
Sum anleggsmidler		1 025 226 137	934 671 484
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	101 008	356 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 008	356 382
Sum omløpsmidler		101 008	356 382
SUM EIENDELER		1 025 327 145	935 027 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	35 296 844	24 901 384
Overkurs	7, 8	317 148 001	224 748 237
Sum innskutt egenkapital		352 444 846	249 649 621
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-253 899 258	-813 978
Sum opptjent egenkapital		-253 899 258	-813 978



Balanse

Beløp i: EUR	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	98 545 587	248 835 642
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	906 207 972	679 934 197
Sum annen langsiktig gjeld		906 207 972	679 934 197
Sum langsiktig gjeld		906 207 972	679 934 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 733	128 781
Skyldig offentlige avgifter		38 744	133 107
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	3	20 516 109	5 996 138
Sum kortsiktig gjeld		20 573 585	6 258 026
Sum gjeld		926 781 557	686 192 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 025 327 145	935 027 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 565589

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 411
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NBRE GERMANY AS
Forretningsadresse: Bankplassen 2
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 920 937 411
NBRE GERMANY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: EUR	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	73 571	461 962
Sum kostnader		73 571	461 962
Driftsresultat		-73 571	-461 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	24 481 549	13 821 207
Annen renteinntekt		17 784	5 712
Sum finansinntekter		24 499 333	13 826 919
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	242 779 921	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 914 341	13 919 878
Annen finanskostnad	3	816 780	259 057
Sum finanskostnader		277 511 042	14 178 935
Netto finans		-253 011 709	-352 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-253 085 280	-813 978
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-253 085 280	-813 978
Årsresultat		-253 085 280	-813 978
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-253 085 280	-813 978
Totalresultat		-253 085 280	-813 978
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-253 085 280	-813 978
Sum overføringer og disponeringer		-253 085 280	-813 978



Organisasjonsnr: 920 937 411
NBRE GERMANY AS

BALANSE

Beløp i: EUR Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	65 154 120	196 274 922
Investering i annet foretak i samme konsern	4	350 580 709	182 389 000
Lån til foretak i samme konsern	3	609 491 308	556 007 562
Sum finansielle anleggsmidler		1 025 226 137	934 671 484
Sum anleggsmidler		1 025 226 137	934 671 484

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	101 008	356 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 008	356 382
Sum omløpsmidler		101 008	356 382

SUM EIENDELER **1 025 327 145** **935 027 866**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	35 296 844	24 901 384
Overkurs	7, 8	317 148 001	224 748 237
Sum innskutt egenkapital		352 444 846	249 649 621

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-253 899 258	-813 978
Sum opptjent egenkapital		-253 899 258	-813 978

Sum egenkapital **8** **98 545 587** **248 835 642**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	906 207 972	679 934 197



Sum annen langsiktig gjeld	906 207 972	679 934 197
Sum langsiktig gjeld	906 207 972	679 934 197
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 733	128 781
Skyldig offentlige avgifter	38 744	133 107
Utbytte	8	
Kortsiktig konserngjeld	20 516 109	5 996 138
Sum kortsiktig gjeld	20 573 585	6 258 026
Sum gjeld	926 781 557	686 192 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 025 327 145	935 027 866



Organisasjonsnr: 920 937 411
NBRE GERMANY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for

NBRE Germany AS

Organisasjonsnummer: 920 937 411

For perioden 01.01.2023 - 31.12.2023

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Alle beløp i EURO



Årsberetning 2023 for NBRE Germany AS

Virksomhetens art

NBRE Germany AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU). Holdingsselskapets formål er å investere og utøve eierskap i selskaper i Tyskland 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 2023 i form av renteinntekt på lån til konsernselskaper, og har et underskudd på euro 253 085 280 som følge av bl.a. marginforskjell på innlån og utlån og nedskrivning på investeringer. En eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er oppgjort, vil kunne gis som utbytte. Selskapet har ikke mottatt utbytte i 2023. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett.

Selskapet har en egenkapitalandel på 9,6 % mot 26,6% for 2022.

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 inntrådt 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 Norge 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 Berlin and Paris. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved svakere markedsvilkår i eiendomsmarkedet i Berlin og Paris. Selskapets motpart 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

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på euro -253 085 280 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Fra annen egenkapital	-253 085 280
Sum	-253 085 280

Oslo, 13.06.2024
Styret i NBRE Germany AS

Mie Caroline Holstad Bjørklund
styremedlem

Lars Oswald Dahl
styremedlem

Morten Kampli
styreleder



Resultatregnskap NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2, 3	73 571	461 962
Sum driftskostnader		73 571	461 962
Driftsresultat		-73 571	-461 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	24 481 549	13 821 207
Annen renteinntekt		17 784	5 712
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	242 779 921	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	33 914 341	13 919 878
Annen finanskostnad	3	816 780	259 057
Resultat av finansposter		-253 011 709	-352 016
Resultat før skattekostnad		-253 085 280	-813 978
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		-253 085 280	-813 978
Årsresultat		-253 085 280	-813 978
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		253 085 280	813 978
Sum overføringer		-253 085 280	-813 978



Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	65 154 120	196 274 922
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	350 580 709	182 389 000
Lån til foretak i samme konsern	3	609 491 308	556 007 562
Sum finansielle anleggsmidler		1 025 226 137	934 671 484
Sum anleggsmidler		1 025 226 137	934 671 484
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	101 008	356 382
Sum omløpsmidler		101 008	356 382
Sum eiendeler		1 025 327 145	935 027 866



Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	35 296 844	24 901 384
Overkurs	7, 8	317 148 001	224 748 237
Sum innskutt egenkapital		352 444 846	249 649 621
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-253 899 258	-813 978
Sum opptjent egenkapital		-253 899 258	-813 978
Sum egenkapital	8	98 545 587	248 835 642
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	906 207 972	679 934 197
Sum annen langsiktig gjeld		906 207 972	679 934 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 733	128 781
Skyldig offentlige avgifter		38 744	133 107
Konserngjeld	3	20 516 109	5 996 138
Sum kortsiktig gjeld		20 573 585	6 258 026
Sum gjeld		926 781 557	686 192 223
Sum egenkapital og gjeld		1 025 327 145	935 027 866

Oslo, 13.06.2024
Styret i NBRE Germany AS

Mie Caroline Holstad Bjørklund
styremedlem

Lars Oswald Dahl
styremedlem

Morten Kampli
styreleder



Indirekte kontantstrøm NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-253 085 280	-813 978
Endring i leverandørgjeld		-110 048	91 729
Nedskrivning av finansielle eiendeler		242 897 223	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		14 425 608	-13 326 843
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		4 127 504	-14 049 092
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Endring konserninterne innlån og utlån		172 790 029	143 508 357
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-279 968 130	-313 396 500
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-107 178 101	-169 888 143
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger av egenkapital		102 795 224	184 215 500
Utbetalinger av utbytte		0	-417 430
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		102 795 224	183 798 070
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-255 374	-139 163
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		356 382	495 545
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		101 008	356 382



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 EURO og årsregnskapet presenteres i EURO.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig i Norge for passiv kapitalinntekt, jf. Skatteloven 2-40.

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 i 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 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.

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. For inntektsåret 2023 er "Annen driftskostnad" benyttet som samlebetegnelse for administrasjonsgebyr til Norges Bank, verdsettelseshonorar, 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 er for inntektsåret 2023 samlet under betegnelse "Annen finanskostnad" i resultatet. Nedskrivninger av investeringer i felleskontrollert virksomhet har fått ny betegnelse for 2023; nedskrivning av finansielle eiendeler.

Leverandørgjeld

Andre avsetninger for forpliktelser er presentert som leverandørgjeld i årsregnskapet 2023.

Rentefordringer

Påløpte renteinntekter er inkludert i langsiktig konserninnlån for 2023.



Note 1 Antall ansatte og godtgjørelse styre

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 Norge Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Det er kostnadsført følgende til revisor i løpet av 2023:

	2023	2022
Revisjonsbeløp	14 901	14 683
Sum	14 901	14 683

Note 2 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av revisjonskostnader, administrasjonskostnader, transaksjonskostnader og regnskaps tjenester.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v

Lån	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Inntektsførte renter	Rentefordring
NBIM Helmut 2 GmbH & Co. KG*	31.12.2029	376 497 400	4%	16 138 638	3 527 906
NBIM Helmut 1 GmbH	31.12.2024	95 000	3MND Euribor + 300 bps	90	90
NBIM Helmut 1 GmbH	31.12.2024	119 606	3MND Euribor + 480 bps	6 432	6 841
NBRE Germany GP GmbH	31.12.2024	55 691	3MND Euribor + 480 bps	4 321	4 321
NBIM Jahn GmbH	27.11.2027	127 874 040	5 %	6 873 668	22 866 690
NBIM Jahn GmbH	27.11.2027	53 146 500	2,50%	1 198 800	1 538 032
Sochribel GmbH	31.12.2027	23 500 000	4,40%	259 600	259 600
Sum		581 288 238		24 481 549	28 203 480

*Låntaker utøvde sin opsjon 1. april 2023 til å få en årlig fastrente på 4%.

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld
Norges Bank**	01.01.2030	376 497 400	4% - Margin (9 bps)	14 976 345	2 997 802
Norges Bank	27.11.2027	141 624 879	5% - Margin (9 bps)	6 953 782	9 411 419
Norges Bank	27.11.2027	53 265 918	2,5 % - Margin (9 bps)	1 157 593	1 371 579
Norges Bank	01.01.2033	98 540 000	4,5%	4 434 300	2 528 331
Norges Bank	01.06.2033	212 779 775	4%	6 132 721	3 947 378
Norges Bank	31.12.2027	23 500 000	4,40%	259 600	259 600
Sum		906 207 972		33 914 341	20 516 109

** NBRE Germany AS utøvde sin opsjon 1. april 2023 til å få en årlig fastrente på 4% minus margin på 9 bps.

Selskapet har inngått en administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Tyskland. For dette har selskapet kostnadsført euro 35 418. Selskapet har i tillegg betalt euro 338 786 i interne forvaltningskostnader. Kostnadene ligger under annen finanskostnad.



Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
NBRE Germany GP GmbH	18.06.2018	Berlin	100%	100%
NBIM Jahn GmbH	13.06.2022	Berlin	100%	100%
Rodolphe GmbH & Co. Geschlossene INV	01.11.2022	Berlin	65%	65%
Rodolphe Komplementaer GmbH	01.11.2022	Berlin	100%	100%
NBIM Helmut 1 GmbH	06.12.2023	Berlin	100%	100%

Firma	Bokført verdi 01.01.2023	Nedskrivning 2023	Justering EK	Bokført verdi 31.12.2023
NBRE Germany Holding GmbH	65 239 422		-65 239 422	0
NBRE Germany GP GmbH	28 000	0		28 000
NBIM Jahn GmbH	131 003 500	-131 003 500		0
Rodolphe GmbH & Co. Geschlossene INV	182 364 000	-111 770 336	279 968 130	350 561 794
Rodolphe Komplementaer GmbH	29 000	-6 085		22 915
NBIM Helmut 1 GmbH		0	65 122 120	65 122 120
Sum	378 663 922	-242 779 921	279 850 828	415 734 829

NBRE Germany Holding GmbH har fusjonert med NBIM Helmut 1 GmbH i løpet av 2023.

Firma	EK i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
NBRE Germany GP GmbH	14 873	-7 637
NBIM Helmut 1 GmbH	64 460 804	-211 862
Rodolphe Komplementaer GmbH*	N/A	N/A
Rodolphe GmbH & Co. Geschlossene INV*	N/A	N/A
NBIM Jahn GmbH	0	-202 542 900
NBIM Helmut 2 GmbH & Co	52 806 229	6 593 191

*Årsregnskap til selskapene er ikke tilgjengelig ved utarbeidelse av årsregnskap til NBRE Germany AS.

Det er foretatt nedskrivninger på investeringer i NBIM Jahn GmbH og Rodolphe GmbH & Co Geschlossene INV på totalt euro 242 779 921. Dette med bakgrunn i svakere markedsvilkår. Styret vurderer det diihen at det ikke er nødvendig med ytterligere nedskrivninger.

Note 5 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.

Note 6 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2023.



Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier per 31.12.2022	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	2 580	100%	100 %
Emisjon 12. april 2023	1 200		
Eier per 31.12.2023	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	3 780	100%	100%

I forbindelse med generalforsamling den 12. april 2023, ble det foretatt en emisjon hvor det utstedt 1 200 nye aksjer tilsvarende pålydende pluss overkurs. Se for øvrig note 8.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	24 901 384	224 748 237	-813 978	248 835 642
Emisjon 12. april 2023	10 395 460	92 399 764		102 795 224
Årets resultat			-253 085 280	-253 085 280
Egenkapital 31.12.2023	35 296 844	317 148 001	-253 899 258	98 545 587

I forbindelse med generalforsamlingen den 12. april 2023, ble det foretatt en emisjon hvor det ble utstedt 1 200 nye aksjer tilsvarende pålydende NOK 100 000. Det innbetales ca NOK 988 847 for hver aksje, slik at samlet aksjeinnskudd er NOK 1 186 616 680 hvorav NOK 1 066 616 680 utgjør overkurs. Beløp i euro gjenfinnes i tabell over.



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i NBRE Germany AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NBRE Germany AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 13. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor



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

2024-06-13 15:11:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y2VF4-AJ61J-1HFV1-V6K84-VYQ0K-4G4WN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>