



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 07.06.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: EUR | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Administrasjonsgebyr til Norges Bank | 1 | 38 236 | 24 428 |
| Revisjonshonorar | 2 | 14 683 | 11 328 |
| Annen driftskostnad | 3 | 409 042 | 60 886 |
| Sum kostnader | | 461 962 | 96 642 |
| Driftsresultat | | -461 962 | -96 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 13 826 919 | 9 424 128 |
| Sum finansinntekter | | 13 826 919 | 9 424 128 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 13 919 878 | 9 077 738 |
| Tap valuta | | 795 | 774 |
| Annen finanskostnad | | 258 262 | 922 |
| Sum finanskostnader | | 14 178 935 | 9 079 434 |
| Netto finans | | -352 016 | 344 694 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -813 978 | 248 052 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -813 978 | 248 052 |
| Årsresultat | | -813 978 | 248 052 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -813 978 | 248 052 |
| Totalresultat | | -813 978 | 248 052 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 417 430 |
| Overført fra annen egenkapital | | -813 978 | -169 378 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -813 978 | 248 052 |



Balanse

| Beløp i: EUR | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 196 274 922 | 65 267 422 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | 182 389 000 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 536 530 611 | 381 285 171 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 915 194 533 | 446 552 593 |
| Sum anleggsmidler | | 915 194 533 | 446 552 593 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 1 | 19 476 951 | 440 779 |
| Sum fordringer | | 19 476 951 | 440 779 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 356 382 | 495 545 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 356 382 | 495 545 |
| Sum omløpsmidler | | 19 833 332 | 936 324 |
| SUM EIENDELER | | 935 027 866 | 447 488 917 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 24 901 384 | 6 555 049 |
| Overkurs | 7 | 224 748 237 | 58 879 072 |
| Sum innskutt egenkapital | | 249 649 621 | 65 434 121 |



Balanse

| Beløp i: EUR | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -813 978 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -813 978 | |
| Sum egenkapital | 7 | 248 835 642 | 65 434 120 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 37 052 | 27 412 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 37 052 | 27 412 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 1 | 679 934 197 | 381 180 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 679 934 197 | 381 180 400 |
| Sum langsiktig gjeld | | 679 971 249 | 381 207 812 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 729 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 133 107 | 9 295 |
| Utbytte | 1, 7 | | 417 430 |
| Kortsiktig konserngjeld | 1 | 5 996 138 | 420 261 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 220 975 | 846 985 |
| Sum gjeld | | 686 192 223 | 382 054 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 935 027 866 | 447 488 917 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567574

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 920 937 411
NBRE GERMANY AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: EUR | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Administrasjonsgebyr til Norges Bank | 1 | 38 236 | 24 428 |
| Revisjonshonorar | 2 | 14 683 | 11 328 |
| Annen driftskostnad | 3 | 409 042 | 60 886 |
| Sum kostnader | | 461 962 | 96 642 |
| Driftsresultat | | -461 962 | -96 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 13 826 919 | 9 424 128 |
| Sum finansinntekter | | 13 826 919 | 9 424 128 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 13 919 878 | 9 077 738 |
| Tap valuta | | 795 | 774 |
| Annen finanskostnad | | 258 262 | 922 |
| Sum finanskostnader | | 14 178 935 | 9 079 434 |
| Netto finans | | -352 016 | 344 694 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -813 978 | 248 052 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -813 978 | 248 052 |
| Årsresultat | | -813 978 | 248 052 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -813 978 | 248 052 |
| Totalresultat | | -813 978 | 248 052 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 417 430 |
| Overført fra annen egenkapital | | -813 978 | -169 378 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -813 978 | 248 052 |



Organisasjonsnr: 920 937 411
NBRE GERMANY AS

BALANSE

| Beløp i: EUR | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 196 274 922 | 65 267 422 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 4 | 182 389 000 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 536 530 611 | 381 285 171 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 915 194 533 | 446 552 593 |
| Sum anleggsmidler | | 915 194 533 | 446 552 593 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 1 | 19 476 951 | 440 779 |
| Sum fordringer | | 19 476 951 | 440 779 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 5 | 356 382 | 495 545 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 356 382 | 495 545 |
| Sum omløpsmidler | | 19 833 332 | 936 324 |
| SUM EIENDELER | | 935 027 866 | 447 488 917 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 24 901 384 | 6 555 049 |
| Overkurs | 7 | 224 748 237 | 58 879 072 |
| Sum innskutt egenkapital | | 249 649 621 | 65 434 121 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -813 978 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -813 978 | |
| Sum egenkapital | 7 | 248 835 642 | 65 434 120 |



| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 37 052 | 27 412 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 37 052 | 27 412 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld 1 | 679 934 197 | 381 180 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 679 934 197 | 381 180 400 |
| Sum langsiktig gjeld | 679 971 249 | 381 207 812 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 91 729 | |
| Skyldig offentlige avgifter | 133 107 | 9 295 |
| Utbytte 1, 7 | | 417 430 |
| Kortsiktig konserngjeld 1 | 5 996 138 | 420 261 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 220 975 | 846 985 |
| Sum gjeld | 686 192 223 | 382 054 797 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 935 027 866 | 447 488 917 |



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 01.01.2022 - 31.12.2022

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Alle beløp i EURO



Årsberetning 2022 for NBRE Germany AS

Virksomhetens art

NBRE Germany 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 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 2022 i form av renteinntekt på lån til konsernselskaper, og har et underskudd på euro -813 978 som følge av bl.a. marginforskjell på innlån og utlån. En eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er oppgjort, vil kunne gis som utbytte. Selskapet har ikke mottatt utbytte i 2022. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 26,6 % mot 14,6% for 2021. Endringen skyldes hovedsakelig to emisjoner i 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. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved et fall i leiepriser i Berlin. 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 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 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -813 978 som foreslås disponert slik:

| Disponering | Beløp |
|-----------------------|-----------------|
| Fra annen egenkapital | -813 978 |
| Sum | -813 978 |

Oslo, 07.06.2023
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 | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|----------------|
| Administrasjonsgebyr til Norges Bank | 1 | 38 236 | 24 428 |
| Revisjonshonorar | 2 | 14 683 | 11 328 |
| Annen driftskostnad | 3 | 409 042 | 60 886 |
| Sum driftskostnader | | 461 962 | 96 642 |
| Driftsresultat | | -461 962 | -96 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 13 826 919 | 9 424 128 |
| Tap valuta | | 795 | 774 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 13 919 878 | 9 077 738 |
| Annen finanskostnad | | 258 262 | 922 |
| Resultat av finansposter | | -352 016 | 344 694 |
| Resultat før skattekostnad | | -813 978 | 248 052 |
| Resultat | | -813 978 | 248 052 |
| Årsresultat | | -813 978 | 248 052 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 417 430 |
| Overført fra annen egenkapital | | 813 978 | 169 378 |
| Sum overføringer | | -813 978 | 248 052 |



Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 196 274 922 | 65 267 422 |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 4 | 182 389 000 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 536 530 611 | 381 285 171 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 915 194 533 | 446 552 593 |
| Sum anleggsmidler | | 915 194 533 | 446 552 593 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 1 | 19 476 951 | 440 779 |
| Sum fordringer | | 19 476 951 | 440 779 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 356 382 | 495 545 |
| Sum omløpsmidler | | 19 833 332 | 936 324 |
| Sum eiendeler | | 935 027 866 | 447 488 917 |



Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 24 901 384 | 6 555 049 |
| Overkurs | 7 | 224 748 237 | 58 879 072 |
| Sum innskutt egenkapital | | 249 649 621 | 65 434 121 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -813 978 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -813 978 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | 248 835 642 | 65 434 120 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 37 052 | 27 412 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 37 052 | 27 412 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konsemgjeld | 1 | 679 934 197 | 381 180 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 679 934 197 | 381 180 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 729 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 133 107 | 9 295 |
| Utbytte | 1, 7 | 0 | 417 430 |
| Konserngjeld | 1 | 5 996 138 | 420 261 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 220 975 | 846 985 |
| Sum gjeld | | 686 192 223 | 382 054 797 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 935 027 866 | 447 488 917 |

Oslo, 07.06.2023
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 | 2022 | 2021 |
|--|------|---------------------|-----------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -813 978 | 248 052 |
| Endring i leverandørgjeld | | 91 729 | 0 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | -13 326 843 | 168 665 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | -14 049 092 | 416 717 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak | | 313 396 500 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -313 396 500 | 0 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Netto endring langsiktig konserngjeld/fordring | | 143 508 357 | -104 771 |
| Innbetalinger av egenkapital | | 184 215 500 | 0 |
| Utbetalinger av utbytte | | -417 430 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | 327 306 427 | -104 771 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | -139 163 | 311 946 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 495 545 | 183 599 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 356 382 | 495 545 |



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 inngår i regnskapsrapporteringen til Statens Pensjonsfond Utland, jf. forskrift om årsregnskap for Norges Bank § 3-4 og § 3-1.

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

Datterselskap 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.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader ved kjøp og salg av eiendommer i underliggende selskaper påløper som en engangskostnad og resultatføres når de påløper.

Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap inntektsføres som inntekt fra investering i datterselskap.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Lån og fordringer | Forfallsdato | Utestående beløp | Rentebet. | Inntektsførte renter | Renteford. 31.12.2022 |
|-----------------------------|--------------|--------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| NBIM Helmut 2 GmbH & Co. KG | 31.12.2029 | 536 421 439 | 3MND Euribor + 300 bps | 13 914 431 | 19 471 504 |
| NBRE Germany Holding GmbH | 31.12.2021 | 56 118 | 3MND Euribor + 480 bps | 2 800 | 2 800 |
| NBRE Germany GP GmbH | 31.12.2024 | 53 053 | 3MND Euribor + 480 bps | 2 647 | 2 647 |
| Sum | | 536 530 611 | | 13 919 878 | 19 476 951 |

| Gjeld | Forfallsdato | Utestående beløp | Rentebet. | Kostnadsførte renter | Rentegjeld 31.12.2022 |
|-------------|--------------|--------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| Norges Bank | 31.12.2029 | 376 497 400 | 3MND Euribor + 291 bp | 10 835 196 | 2 911 457 |
| Norges Bank | 27.11.2027 | 141 624 879 | 5% - Margin (9 BPs) | 2 457 638 | 2 457 638 |
| Norges Bank | 27.11.2027 | 32 169 418 | 2,5 % - Margin (9 BPs) | 213 985 | 213 985 |
| Norges Bank | 01.01.2033 | 98 540 000 | 4,5% | 413 058 | 413 058 |
| Norges Bank | | 31 102 500 | Interest free loan | 0 | 0 |
| Sum | | 679 934 197 | | 13 919 877 | 5 996 138 |

Selskapet har inngått en administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i

NBRE Germany AS

Side 7



Tyskland. For dette har selskapet kostnadsført euro 38 236 (euro 24 428 for 2021).

Note 2 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 kostnadsført følgende til revisor i løpet av 2022:

| (Euro) | 2022 | 2021 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Revisjonsbeløp | 14 683 | 11 328 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum | 14 683 | 11 328 |

Note 3 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av administrasjonskostnader, regnskapstjenester og juridiske tjenester.

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

| Firma | Ansk.tidspunkt | Forretningskontor | Stemmeandel | Eierandel |
|---------------------------|----------------|-------------------|-------------|-----------|
| NBRE Germany Holding GmbH | 18.06.2018 | Berlin | 100% | 100% |
| NBRE Germany GP GmbH | 18.06.2018 | Berlin | 100% | 100% |

| Firma | Bokført verdi investering | EK i følge siste årsregnskap* | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| NBRE Germany Holding GmbH | 65 239 422 | 65 045 795 | -49 475 |
| NBRE Germany GP GmbH | 28 000 | 22 510 | 5 294 |
| Sum | 65 267 422 | 65 068 305 | -44 181 |

Styret vurderer det dithen at nedskrivninger av investeringene ikke er nødvendig.

Note 5 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2022.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| Eier per 31.12.2021 | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------------|---------------|-----------|-------------|
| Norges Bank | 750 | 100% | 100% |
| Norges Bank - Emisjon 22.08.2022 | 1 280 | | |
| Norge Bank - Emisjon 28.11.2022 | 550 | | |
| Eier per 31.12.2022 | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
| Norges Bank | 2 580 | 100% | 100% |

I forbindelse med to emisjoner i 2022 er det utstedt 1 830 nye aksjer. Det ble innbetalt hhv euro 130 975 000 og euro 53 240 500 i disse emisjonene. Pålydende på hver aksje er euro 996 904 (NOK 100 000). Se for øvrig note 8.

Selskapets eneste eier og aksjonær er Norges Bank.



Note 7 Egenkapital

| (Euro) | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 6 555 049 | 58 879 072 | 0 | 65 434 121 |
| Emisjon 22.08.2022 | 13 005 751 | 117 969 249 | | 130 975 000 |
| Emisjon 28.11.2022 | 5 340 584 | 47 899 916 | | 53 240 500 |
| Årets resultat | | | -813 978 | -813 978 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 24 901 384 | 224 748 237 | -813 977 | 248 835 642 |

Note 8 Skatt

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 er derfor ikke skattepliktig til Norge.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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, 08. juni 2023
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."

Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1044102

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-06-08 18:17:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWFS0-C471V-SHEOE-C3Q52-0GX12-6U82G

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>



Årsregnskap for

NBRE Germany AS

Organisasjonsnummer: 920 937 411

For perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Alle beløp i EURO





Årsberetning 2022 for NBRE Germany AS

Virksomhetens art

NBRE Germany 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 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 2022 i form av renteinntekt på lån til konsernselskaper, og har et underskudd på euro -813 978 som følge av bl.a. marginforskjell på innlån og utlån. En eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er oppgjort, vil kunne gis som utbytte. Selskapet har ikke mottatt utbytte i 2022. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 26,6 % mot 14,6% for 2021. Endringen skyldes hovedsakelig to emisjoner i 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. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved et fall i leiepriser i Berlin. 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 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 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -813 978 som foreslås disponert slik:

| Disponering | Beløp |
|-----------------------|-----------------|
| Fra annen egenkapital | -813 978 |
| Sum | -813 978 |

Oslo, 07.06.2023
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 | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|----------------|
| Administrasjonsgebyr til Norges Bank | 1 | 38 236 | 24 428 |
| Revisjonshonorar | 2 | 14 683 | 11 328 |
| Annen driftskostnad | 3 | 409 042 | 60 886 |
| Sum driftskostnader | | 461 962 | 96 642 |
| Driftsresultat | | -461 962 | -96 642 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 1 | 13 826 919 | 9 424 128 |
| Tap valuta | | 795 | 774 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 13 919 878 | 9 077 738 |
| Annen finanskostnad | | 258 262 | 922 |
| Resultat av finansposter | | -352 016 | 344 694 |
| Resultat før skattekostnad | | -813 978 | 248 052 |
| Resultat | | -813 978 | 248 052 |
| Årsresultat | | -813 978 | 248 052 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 417 430 |
| Overført fra annen egenkapital | | 813 978 | 169 378 |
| Sum overføringer | | -813 978 | 248 052 |





Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 196 274 922 | 65 267 422 |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | 4 | 182 389 000 | 0 |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 | 536 530 611 | 381 285 171 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 915 194 533 | 446 552 593 |
| Sum anleggsmidler | | 915 194 533 | 446 552 593 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 1 | 19 476 951 | 440 779 |
| Sum fordringer | | 19 476 951 | 440 779 |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 5 | 356 382 | 495 545 |
| Sum omløpsmidler | | 19 833 332 | 936 324 |
| Sum eiendeler | | 935 027 866 | 447 488 917 |

NBRE Germany AS

Side 4

Transaction 09222115557494292875



Signed MCHB, LOD, MK



Balanse NBRE Germany AS

Alle beløp i EURO

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 24 901 384 | 6 555 049 |
| Overkurs | 7 | 224 748 237 | 58 879 072 |
| Sum innskutt egenkapital | | 249 649 621 | 65 434 121 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -813 978 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -813 978 | 0 |
| Sum egenkapital | 7 | 248 835 642 | 65 434 120 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 37 052 | 27 412 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 37 052 | 27 412 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konsemgjeld | 1 | 679 934 197 | 381 180 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 679 934 197 | 381 180 400 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 91 729 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 133 107 | 9 295 |
| Utbytte | 1, 7 | 0 | 417 430 |
| Konserngjeld | 1 | 5 996 138 | 420 261 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 220 975 | 846 985 |
| Sum gjeld | | 686 192 223 | 382 054 797 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 935 027 866 | 447 488 917 |

Oslo, 07.06.2023
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 | 2022 | 2021 |
|--|------|---------------------|-----------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -813 978 | 248 052 |
| Endring i leverandørgjeld | | 91 729 | 0 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | | -13 326 843 | 168 665 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | -14 049 092 | 416 717 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak | | 313 396 500 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -313 396 500 | 0 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Netto endring langsiktig konserngjeld/fordring | | 143 508 357 | -104 771 |
| Innbetalinger av egenkapital | | 184 215 500 | 0 |
| Utbetalinger av utbytte | | -417 430 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | 327 306 427 | -104 771 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | -139 163 | 311 946 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 495 545 | 183 599 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 356 382 | 495 545 |





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 inngår i regnskapsrapporteringen til Statens Pensjonsfond Utland, jf. forskrift om årsregnskap for Norges Bank § 3-4 og § 3-1.

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

Datterselskap 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.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader ved kjøp og salg av eiendommer i underliggende selskaper påløper som en engangskostnad og resultatføres når de påløper.

Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap inntektsføres som inntekt fra investering i datterselskap.

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Lån og fordringer | Forfallsdato | Utestående beløp | Rentebet. | Inntektsførte renter | Renteford. 31.12.2022 |
|-----------------------------|--------------|--------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| NBIM Helmut 2 GmbH & Co. KG | 31.12.2029 | 536 421 439 | 3MND Euribor + 300 bps | 13 914 431 | 19 471 504 |
| NBRE Germany Holding GmbH | 31.12.2021 | 56 118 | 3MND Euribor + 480 bps | 2 800 | 2 800 |
| NBRE Germany GP GmbH | 31.12.2024 | 53 053 | 3MND Euribor + 480 bps | 2 647 | 2 647 |
| Sum | | 536 530 611 | | 13 919 878 | 19 476 951 |

| Gjeld | Forfallsdato | Utestående beløp | Rentebet. | Kostnadsførte renter | Rentegjeld 31.12.2022 |
|-------------|--------------|--------------------|------------------------|----------------------|-----------------------|
| Norges Bank | 31.12.2029 | 376 497 400 | 3MND Euribor + 291 bp | 10 835 196 | 2 911 457 |
| Norges Bank | 27.11.2027 | 141 624 879 | 5% - Margin (9 BPs) | 2 457 638 | 2 457 638 |
| Norges Bank | 27.11.2027 | 32 169 418 | 2,5 % - Margin (9 BPs) | 213 985 | 213 985 |
| Norges Bank | 01.01.2033 | 98 540 000 | 4,5% | 413 058 | 413 058 |
| Norges Bank | | 31 102 500 | Interest free loan | 0 | 0 |
| Sum | | 679 934 197 | | 13 919 877 | 5 996 138 |

Selskapet har inngått en administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i

NBRE Germany AS

Side 7





Tyskland. For dette har selskapet kostnadsført euro 38 236 (euro 24 428 for 2021).

Note 2 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 kostnadsført følgende til revisor i løpet av 2022:

| (Euro) | 2022 | 2021 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Revisjonsbeløp | 14 683 | 11 328 |
| Andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum | 14 683 | 11 328 |

Note 3 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av administrasjonskostnader, regnskapstjenester og juridiske tjenester.

Note 4 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

| Firma | Ansk.tidspunkt | Forretningskontor | Stemmeandel | Eierandel |
|---------------------------|----------------|-------------------|-------------|-----------|
| NBRE Germany Holding GmbH | 18.06.2018 | Berlin | 100% | 100% |
| NBRE Germany GP GmbH | 18.06.2018 | Berlin | 100% | 100% |

| Firma | Bokført verdi investering | EK i følge siste årsregnskap* | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| NBRE Germany Holding GmbH | 65 239 422 | 65 045 795 | -49 475 |
| NBRE Germany GP GmbH | 28 000 | 22 510 | 5 294 |
| Sum | 65 267 422 | 65 068 305 | -44 181 |

Styret vurderer det dithen at nedskrivninger av investeringene ikke er nødvendig.

Note 5 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2022.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| Eier per 31.12.2021 | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------------|---------------|-----------|-------------|
| Norges Bank | 750 | 100% | 100 % |
| Norges Bank - Emisjon 22.08.2022 | 1 280 | | |
| Norge Bank - Emisjon 28.11.2022 | 550 | | |
| Eier per 31.12.2022 | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
| Norges Bank | 2 580 | 100% | 100% |

I forbindelse med to emisjoner i 2022 er det utstedt 1 830 nye aksjer. Det ble innbetalt hhv euro 130 975 000 og euro 53 240 500 i disse emisjonene. Pålydende på hver aksje er euro 996 904 (NOK 100 000). Se for øvrig note 8.

Selskapets eneste eier og aksjonær er Norges Bank.





Note 7 Egenkapital

| (Euro) | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 6 555 049 | 58 879 072 | 0 | 65 434 121 |
| Emisjon 22.08.2022 | 13 005 751 | 117 969 249 | | 130 975 000 |
| Emisjon 28.11.2022 | 5 340 584 | 47 899 916 | | 53 240 500 |
| Årets resultat | | | -813 978 | -813 978 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 24 901 384 | 224 748 237 | -813 977 | 248 835 642 |

Note 8 Skatt

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 er derfor ikke skattepliktig til Norge.





Verification

Transaction 09222115557494292875


Document

NBRE Germany AS financial statement FY2022
(07.06.2023)
Main document
9 pages
*Initiated on 2023-06-07 15:20:59 CEST (+0200) by Nimrod
Suchman (NS)*
Finalised on 2023-06-08 10:31:09 CEST (+0200)

Initiator

Nimrod Suchman (NS)
Norges Bank
nimo.suchman@nbim.no

Signing parties

Mie Caroline Holstad Bjørklund (MCHB)
NBIM
Mie.Holstad@nbim.no
+4748403370

Signed 2023-06-07 16:43:01 CEST (+0200)

Lars Oswald Dahl (LOD)
NBIM
Lars.Dahl@nbim.no
+4793403310

Signed 2023-06-07 15:25:18 CEST (+0200)

Morten Kampli (MK)
NBIM
Morten.Kamplici@nbim.no
+4797028781

Signed 2023-06-08 10:31:09 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

