



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 171 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NPRO INVEST AS  
Forretningsadresse: Støperigata 2  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020           | 2019               |
|-----------------------------------------------|------|----------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                    |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                |                    |
| Leieinntekter                                 |      |                | 16 746 342         |
| Annen driftsinntekt                           |      |                | 109 708 341        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      |                | <b>126 454 683</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                    |
| Avskrivning                                   |      |                | 3 541 520          |
| Annen driftskostnad                           | 6    | 67 768         | 861 220            |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>67 768</b>  | <b>4 402 740</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-67 768</b> | <b>122 051 942</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 151 401        | 12 493 117         |
| Annen finansinntekt                           |      |                | 33 282             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>151 401</b> | <b>12 526 398</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 6 728          | 6 835 387          |
| Annen rentekostnad                            |      |                | 2 529              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>6 728</b>   | <b>6 837 915</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>144 673</b> | <b>5 688 483</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>76 905</b>  | <b>127 740 426</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 16 913         | 28 095 553         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                    |
| Konsernbidrag                                 |      | 492 453 400    | 301 117 944        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>   | <b>2019</b>       |
|------------------------------------------|-------------|---------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital           |             | -492 393 408  | -201 473 071      |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>59 992</b> | <b>99 644 873</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                | Note | 2020               | 2019               |
|---------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>               |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                         | 5    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>            |      |                    |                    |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 1    | 781 200            | 781 200            |
| Lån til foretak i samme konsern             | 2    |                    |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>        |      | <b>781 200</b>     | <b>781 200</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                    |      | <b>781 200</b>     | <b>781 200</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                           |      |                    |                    |
| Fordringer på selskap i samme konsern       | 2    | 698 783 725        | 465 907 938        |
| <b>Sum fordringer</b>                       |      | <b>698 783 725</b> | <b>465 907 938</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                     |      | <b>698 783 725</b> | <b>465 907 938</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                        |      | <b>699 564 925</b> | <b>466 689 138</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                      |      |                |                |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital (2 055 aksjer á kr 100) | 3, 4 | 226 050        | 226 050        |
| Overkurs                             | 3, 4 | 602 587        | 602 587        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |      | <b>828 637</b> | <b>828 637</b> |

Annen egenkapital

3, 4

|                        |  |                |                |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>828 637</b> | <b>828 637</b> |
|------------------------|--|----------------|----------------|

### Gjeld



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5           | 67 385 774         | 79 040 911         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>67 385 774</b>  | <b>79 040 911</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>67 385 774</b>  | <b>79 040 911</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             |                    | 2 363              |
| Utbytte                                  | 2           | 631 350 513        | 386 817 227        |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 2           |                    |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>631 350 513</b> | <b>386 819 590</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>698 736 287</b> | <b>465 860 501</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>699 564 925</b> | <b>466 689 138</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 796989

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 961 171 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NPRO INVEST AS  
Forretningsadresse: Støperigata 2  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 961 171 512  
NPRO INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>        |
|-----------------------------------------------|-------------|----------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                |                    |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                |                    |
| Leieinntekter                                 |             |                | 16 746 342         |
| Annen driftsinntekt                           |             |                | 109 708 341        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             |                | <b>126 454 683</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                |                    |
| Avskrivning                                   |             |                | 3 541 520          |
| Annen driftskostnad                           | 6           | 67 768         | 861 220            |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>67 768</b>  | <b>4 402 740</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-67 768</b> | <b>122 051 942</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                |                    |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |             | 151 401        | 12 493 117         |
| Annen finansinntekt                           |             |                | 33 282             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>151 401</b> | <b>12 526 398</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 6 728          | 6 835 387          |
| Annen rentekostnad                            |             |                | 2 529              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>6 728</b>   | <b>6 837 915</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>144 673</b> | <b>5 688 483</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>76 905</b>  | <b>127 740 426</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5           | 16 913         | 28 095 553         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                |                    |
| Konsernbidrag                                 |             | 492 453 400    | 301 117 944        |
| Overført fra annen egenkapital                |             | -492 393 408   | -201 473 071       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |



Organisasjonsnr: 961 171 512  
NPRO INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i annet

foretak i samme konsern 1 781 200 781 200

Lån til foretak i samme

konsern 2

**Sum finansielle anleggsmidler 781 200 781 200**

**Sum anleggsmidler 781 200 781 200**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Fordringer på selskap i

samme konsern 2

698 783 725 465 907 938

**Sum fordringer 698 783 725 465 907 938**

**Sum omløpsmidler 698 783 725 465 907 938**

**SUM EIENDELER 699 564 925 466 689 138**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 055

aksjer á kr 100) 3, 4

226 050 226 050

Overkurs 3, 4

602 587 602 587

**Sum innskutt egenkapital 828 637 828 637**

Annen egenkapital 3, 4

828 637 828 637

**Sum egenkapital 828 637 828 637**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 67 385 774 79 040 911

**Sum avsetninger for**

**forpliktelses 67 385 774 79 040 911**

**Annen langsiktig gjeld**

**Sum langsiktig gjeld 67 385 774 79 040 911**



|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |   |                    | 2 363              |
| Utbytte                         | 2 | 631 350 513        | 386 817 227        |
| Annen kortsiktig gjeld          | 2 |                    |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>631 350 513</b> | <b>386 819 590</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>698 736 287</b> | <b>465 860 501</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>699 564 925</b> | <b>466 689 138</b> |



Organisasjonsnr: 961 171 512  
NPRO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**NPRO Invest AS**  
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

|                                            | <i>Note</i> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>        |
|--------------------------------------------|-------------|----------------|--------------------|
| Leieinntekter                              |             | -              | 16 746 342         |
| Annen driftsinntekt                        |             | -              | 109 708 341        |
| <b>Sum driftsinntekt</b>                   |             | -              | <b>126 454 683</b> |
| Avskrivning                                |             | -              | 3 541 520          |
| Annen driftskostnad                        | 6           | 67 768         | 861 220            |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |             | <b>67 768</b>  | <b>4 402 740</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>-67 768</b> | <b>122 051 942</b> |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   |             | 151 401        | 12 493 117         |
| Annen finansinntekt                        |             | -              | 33 282             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |             | -6 728         | -6 835 387         |
| Annen rentekostnad                         |             | -              | -2 529             |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>144 673</b> | <b>5 688 483</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>76 905</b>  | <b>127 740 426</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5           | 16 913         | 28 095 553         |
| <b>Årsresultat</b>                         |             | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |
| Disponering av årsresultatet               |             |                |                    |
| Avsatt konsernbidrag                       |             | 492 453 400    | 301 117 944        |
| Overført fra annen egenkapital             |             | -492 393 408   | -201 473 071       |
| <b>Sum disponert</b>                       |             | <b>59 992</b>  | <b>99 644 873</b>  |



**NPRO Invest AS**  
BALANSE PR. 31.12.

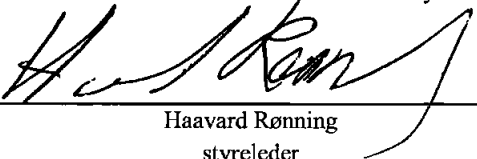
|                                       | <i>Note</i> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|---------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                      |             |                    |                    |
| Anleggsmidler                         |             |                    |                    |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>      |             |                    |                    |
| Investeringer i konsernselskaper      | 1           | <u>781 200</u>     | <u>781 200</u>     |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>  |             | <u>781 200</u>     | <u>781 200</u>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |             | <u>781 200</u>     | <u>781 200</u>     |
| Omløpsmidler                          |             |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                     |             |                    |                    |
| Fordringer på selskap i samme konsern | 2           | <u>698 783 725</u> | <u>465 907 938</u> |
| <b>Sum fordringer</b>                 |             | <u>698 783 725</u> | <u>465 907 938</u> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |             | <u>698 783 725</u> | <u>465 907 938</u> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |             | <u>699 564 925</u> | <u>466 689 138</u> |



**NPRO Invest AS**  
BALANSE PR. 31.12.

|                                        | <i>Note</i> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|----------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |             |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |             |                    |                    |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |             |                    |                    |
| Aksjekapital (2 055 aksjer á kr 110)   | 3, 4        | <b>226 050</b>     | <b>226 050</b>     |
| Overkurs                               | 4           | <b>602 587</b>     | <b>602 587</b>     |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>828 637</b>     | <b>828 637</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |             | <b>828 637</b>     | <b>828 637</b>     |
| <b>GJELD</b>                           |             |                    |                    |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 5           | <b>67 385 774</b>  | <b>79 040 911</b>  |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>67 385 774</b>  | <b>79 040 911</b>  |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |             | -                  | <b>2 363</b>       |
| Gjeld til selskap i samme konsern      | 2           | <b>631 350 513</b> | <b>386 817 227</b> |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>631 350 513</b> | <b>386 819 590</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>698 736 287</b> | <b>465 860 501</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |             | <b>699 564 925</b> | <b>466 689 138</b> |

Oslo, 20.08.2021  
Styret i NPRO Invest AS

  
Haavard Rønning  
styreleder

  
Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



## NPRO Invest AS

## Noter til regnskapet for 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returert, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Bankinnskudd og lignende

Selskapet inngår i en konsernkontoordning og selskapets andel av dette bankinnskuddet inngår i kortsiktig mellomværende mot selskap i samme konsern

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## NPRO Invest AS

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 1 Investeringer i andre selskaper

|                    | Forretnings-<br>kontor | Eierandel/<br>stemme-<br>andel | Bokført verdi  |
|--------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|
| Gjerdrums vei 8 AS | Oslo                   | 0,5 %                          | 781 200        |
| <b>Totalt</b>      |                        |                                | <b>781 200</b> |

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

|                                                      | Andre langsiktige fordringer |      | Kortsiktige fordringer |             |
|------------------------------------------------------|------------------------------|------|------------------------|-------------|
|                                                      | 2020                         | 2019 | 2020                   | 2019        |
| Foretak i samme konsern                              | -                            | -    | 698 783 725            | 465 907 938 |
| <i>Herav innestående beløp i konsernkontoordning</i> | -                            | -    | 79 165 253             | -           |
| <i>Herav mottatt konsernbidrag</i>                   | -                            | -    | 619 618 471            | 465 907 938 |

|                                                  | Annen langsiktig gjeld |      | Kortsiktig gjeld |             |
|--------------------------------------------------|------------------------|------|------------------|-------------|
|                                                  | 2020                   | 2019 | 2020             | 2019        |
| Foretak i samme konsern                          | -                      | -    | 631 350 513      | 386 817 227 |
| <i>Herav skyldig beløp i konsernkontoordning</i> | -                      | -    | -                | 768 583     |
| <i>Herav avgitt konsernbidrag</i>                | -                      | -    | 631 350 513      | 386 048 644 |

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig mellomværende mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

### Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 2 055 aksjer pålydende kr 110

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

| Navn                   | Antall aksjer | Eierandel      |
|------------------------|---------------|----------------|
| Norwegian Property ASA | 2 055         | 100,0 %        |
| <b>Totalt</b>          | <b>2 055</b>  | <b>100,0 %</b> |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Støperigata 2, NO-0250 Oslo  
Der kan konsernregnskapet som inkluderer NPRO Invest AS fås utlevert.



## NPRO Invest AS

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 4 Egenkapital

|                               | Aksjekapital   | Overkurs       | Annen egenkapital | Sum            |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|
| <b>Egenkapital 01.01.2020</b> | 226 050        | 602 587        | -                 | 828 637        |
| Årets resultat                |                |                | 59 992            | 59 992         |
| Avgitt konsernbidrag          |                |                | -492 453 400      | -492 453 400   |
| Mottatt konsernbidrag         |                |                | 492 393 409       | 492 393 409    |
| <b>Egenkapital 31.12.2020</b> | <b>226 050</b> | <b>602 587</b> | <b>0</b>          | <b>828 637</b> |

### Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2020          | 2019              |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 11 672 050    | 18 730 955        |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel  | -11 655 137   | 9 364 601         |
| <b>Årets totale skattekostnad</b>    | <b>16 913</b> | <b>28 095 553</b> |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: |              |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                   | 76 905       | 127 740 426  |
| Permanente forskjeller                                | 0            | -33 352      |
| Endring i midlertidige forskjeller                    | 52 977 873   | -42 566 368  |
| Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet          | 53 054 778   | 85 140 706   |
| Avgitt konsernbidrag                                  | -631 350 513 | -386 048 644 |
| Mottatt konsernbidrag direkte balanseført             | 578 295 735  | 300 907 938  |
| Skattepliktig inntekt                                 | 0            | 0            |

| Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:                         |             |          |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | 11 672 051  | 0        |
| Skatt på konsernbidrag                                                    | -11 672 051 | 0        |
| <b>Årets betalbare skatt i balansen</b>                                   | <b>0</b>    | <b>0</b> |

| Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt: |             |             |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Gevinst / tapskonto                         | 136 459 055 | 170 573 839 |
| Driftsmidler                                | 169 839 919 | 188 703 015 |
| Grunnlag for utsatt skatt                   | 306 298 974 | 359 276 854 |
| Utsatt skatt/skattefordel i balansen        | 67 385 774  | 79 040 911  |

### Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor (inkl. mva)        | 2020          | 2019           |
|----------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon                                       | 62 500        | 99 450         |
| Andre attestasjonstjenester                              | 0             | 295 250        |
| Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemelding | 7 625         | 58 000         |
| <b>Sum godtgjørelse til revisor</b>                      | <b>70 125</b> | <b>452 700</b> |



## NPRO Invest AS

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 7 Hendelser etter balansedagen

I 2020 og hittil i 2021 har Covid-19 pandemien fått store konsekvenser for mange næringsdrivende. Selskapet leier ut næringsseiendom. Driften av eiendommene foretas i størst mulig grad i tråd med ordinære etablerte rutiner. Selskapet har ikke større pågående byggeprosjekt som påvirkes negativt. Kredittrisikoen knyttet til enkelte leietakere vil kunne øke som en konsekvens av effektene av pandemien. Leieinntektene faktureres generelt kvartalsvis på forskudd med et depositum eller bankgaranti tilsvarende typisk seks måneders leie. Myndighetene har etablert støtteordninger for delvis dekning av uungjelige faste utgifter for næringsdrivende, som bidrar til å sikre fortsatt drift for mange berørte næringsdrivende.



Til generalforsamlingen i NPRO Invest AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert NPRO Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - NPRO Invest AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. august 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID_MOBILE | 2021-08-20 10:51 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.