



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 327 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 117 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	-60 875	19 553
Sum kostnader		-60 875	19 553
Driftsresultat		60 875	-19 553
Finansinntekter og finanskostnader			
External financial income	3	52 597	9 643
Sum finansinntekter		52 597	9 643
Annen rentekostnad	3	8 745	4
Other financial expenses	3	17	3 293
Sum finanskostnader		8 762	3 297
Netto finans		43 835	6 346
Ordinært resultat før skattekostnad		104 710	-13 207
Tax on ordinary result	4	20 132	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 578	-13 207
Årsresultat		84 578	-13 207
Overføringer og disponeringer			
Transferred to/from other equity	5	84 578	-13 207
Sum overføringer og disponeringer		84 578	-13 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investment in companies	6	898 924	476 845
Sum finansielle anleggsmidler		898 924	476 845
Sum anleggsmidler		898 924	476 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Other current assets	7	76 421	0
Sum investeringer		76 421	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	717 708	604 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 708	604 635
Sum omløpsmidler		794 129	604 635
SUM EIENDELER		1 693 053	1 081 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,8	45 498	40 290
Overkurs	5	1 534 342	1 018 680
Sum innskutt egenkapital		1 579 840	1 058 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	77 535	-7 043
Sum opptjent egenkapital		77 535	-7 043
Sum egenkapital		1 657 375	1 051 927
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Accounts payable		0	13 530
Tax liability		20 132	0
Accrued expenses		15 546	16 023
Sum kortsiktig gjeld		35 678	29 553
Sum gjeld		35 678	29 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 693 053	1 081 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592797

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 327 615
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 117 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 327 615
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	-60 875	19 553
Sum kostnader		-60 875	19 553
Driftsresultat		60 875	-19 553
Finansinntekter og finanskostnader			
External financial income	3	52 597	9 643
Sum finansinntekter		52 597	9 643
Annen rentekostnad	3	8 745	4
Other financial expenses	3	17	3 293
Sum finanskostnader		8 762	3 297
Netto finans		43 835	6 346
Ordinært resultat før skattekostnad		104 710	-13 207
Tax on ordinary result	4	20 132	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 578	-13 207
Årsresultat		84 578	-13 207
Overføringer og disponeringer			
Transferred to/from other equity	5	84 578	-13 207
Sum overføringer og disponeringer		84 578	-13 207



Organisasjonsnr: 926 327 615
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investment in companies	6	898 924	476 845
Sum finansielle anleggsmidler		898 924	476 845
Sum anleggsmidler		898 924	476 845
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Other current assets	7	76 421	0
Sum investeringer		76 421	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	717 708	604 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		717 708	604 635
Sum omløpsmidler		794 129	604 635
SUM EIENDELER		1 693 053	1 081 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,8	45 498	40 290
Overkurs	5	1 534 342	1 018 680
Sum innskutt egenkapital		1 579 840	1 058 970
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	77 535	-7 043
Sum opptjent egenkapital		77 535	-7 043
Sum egenkapital		1 657 375	1 051 927
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Accounts payable	0	13 530
Tax liability	20 132	0
Accrued expenses	15 546	16 023
Sum kortsiktig gjeld	35 678	29 553
Sum gjeld	35 678	29 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 693 053	1 081 480



Organisasjonsnr: 926 327 615
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies. Subsidiaries and investment in associate Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present. Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet. Balance sheet classification Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables. Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value. Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non-incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value. Trade and other receivables Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss. Foreign currency Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates. Income tax Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent based on existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized. Short term investments Short term investments are valued at the lower of acquisition cost and fair value at the balance sheet date. Dividends and other distributions are recognized as other investment income.

Note

2

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.



(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP NSF IV Investco 117 AS

(ORG. NR. 926 327 615)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF IV Investco 117 AS

(REG. NO. 926 327 615)

Den 26. juni 2024 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 117 AS, org. nr. 926 327 615 ("**Selskapet**").

Styremøtet ble avholdt ved sirkulasjon av denne protokollen da styrets leder fant det betryggende å behandle de relevante saker på denne måten, jf. aksjeloven § 6-19 første ledd.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem – Janne Hakkarainen

Styret var dermed fulltallig og beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2023. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2023.

På overstående bakgrunn besluttet styret å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2023 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2023."

On 26 June 2024, a board meeting of NREP NSF IV Investco 117 AS, reg. no. 926 327 615 (the "**Company**") was held.

The board meeting was held by circulation of these minutes as the chairman of the board considered this adequate with respect to the matters to be dealt with, cf. Section 6-19 of the Private Limited Liability Companies Act (the "**Companies Act**").

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member – Janne Hakkarainen

Accordingly, all directors participated and a quorum was formed, cf. Section 6-24 of the Companies Act.

The following matter was considered:

1 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2023, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2023. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2023.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2023.

On the above basis, the board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution:

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2023 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2023."



2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styret besluttet å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak vedrørende godtgjørelse til styrets medlemmer:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2023."

2 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

The board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution regarding remuneration to the members of the board of directors:

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2023."

3 INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet ved skriftlig behandling senere samme dag etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7, for å behandle forslagene nevnt over.

3 NOTICE OF ORDINARY GENERAL MEETING

The board decided to convene an ordinary general meeting in writings later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for assessment of the proposals set out above.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All resolutions were unanimous.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

There were no further matters to be discussed. The meeting was thereafter adjourned.

26. juni 2024 / 26 June 2024

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Janne Hakkarainen
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

NREP NSF IV Investco 117 AS
(ORG. NR. 926 327 615)

NREP NSF IV Investco 117 AS
REG NO 926 327 615

Den 26. juni 2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 117 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 26 June 2024, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 117 AS (the "**Company**") in writing by circulation, cf the Companies Act section 5-7.

Styremedlemmene og daglig leder har fått anledning til å kommentere de sakene som skulle behandles, og til å kreve at sakene skulle fremlegges i fysisk møte og ingen av de nevnte personene har fremsatt innvendinger mot at generalforsamlingen avholdes ved forenklet behandling etter aksjeloven § 5-7.

The board members and the general manager have been given the opportunity to comment upon the matters to be dealt with and to demand that the matters should be dealt with in person and none of said persons have objected to the general meeting being held by simplified procedure in accordance with section 5-7 of the Companies Act.

Det ble opprettet en fortegnelse over deltakende aksjeeiere. Samtlige aksjer og stemmer var representert.

A list of participating shareholders was compiled. All shares and votes were represented.

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were resolved:

1 VALG AV MØTELEDER

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkallingen eller dagsordenen. Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

The chairman of the meeting raised the question of whether there were any objections to the notice or the agenda of the general meeting. The notice and the agenda were approved without objections, and it was noted by the chairman of the meeting that the general meeting was lawfully convened.

3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2023, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND



I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2023 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2023."

In accordance with the board of directors' proposal, the general meeting adopted the following resolution:

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2023 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2023."

4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2023."

Mer forelå ikke til behandling.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

4 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

In accordance with the board of directors' proposal, the general meeting adopted the following resolution:

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2023."

There were no further matters to be discussed.

The general meeting was adjourned.

26. juni 2024 / 26 June 2024

Jens Petter Hagen

Styreleder / Chairman of the board

Vedlegg:

1. Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendices:

1. List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda



Vedlegg 1 - Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendix 1 - List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda

Kastberg HoldCo ApS
NBS InvestCo ApS
Seneberg Invest ApS
UniverseTech Holding ApS



Annual report 2023

Annual accounts

- Income statement**
- Balance sheet**
- Notes**



NREP NSF IV Investco 117 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>-60 875</u>	<u>19 553</u>
Operating result		<u>60 875</u>	<u>-19 553</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	52 597	9 643
Financial expenses	3	<u>8 762</u>	<u>3 297</u>
Net financial items		<u>43 835</u>	<u>6 346</u>
Ordinary result before tax		<u>104 710</u>	<u>-13 207</u>
Tax on ordinary result	4	20 132	0
Net profit or loss for the year		<u>84 578</u>	<u>-13 207</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	5	<u>84 578</u>	<u>-13 207</u>



NREP NSF IV Investco 117 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	6	<u>898 924</u>	<u>476 845</u>
Total financial assets		<u>898 924</u>	<u>476 845</u>
Total fixed assets		<u>898 924</u>	<u>476 845</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	7	717 708	604 635
Other current assets		<u>76 421</u>	<u>0</u>
Total current assets		<u>794 129</u>	<u>604 635</u>
Total assets		<u>1 693 053</u>	<u>1 081 480</u>



NREP NSF IV Investco 117 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,8	45 498	40 290
Share premium reserve	5	1 534 342	1 018 680
Total paid-in capital		<u>1 579 840</u>	<u>1 058 970</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	77 535	-7 043
Total retained earnings		<u>77 535</u>	<u>-7 043</u>
Total equity		<u>1 657 375</u>	<u>1 051 927</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		15 546	16 023
Accounts payable		0	13 530
Tax liability		20 132	0
Total current liabilities		<u>35 678</u>	<u>29 553</u>
Total liabilities		<u>35 678</u>	<u>29 553</u>
Total equity and liabilities		<u>1 693 053</u>	<u>1 081 480</u>

31 December 2023
Oslo, 26 June 2024

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board

Janne Hakkarainen
Member of the board



NREP NSF IV Investco 117 AS

Notes to the accounts for 2023

Note - 1 Accounting Principles

The annual report is prepared according to the Norwegian Accounting Act 1998 and generally accepted accounting principles for small companies.

Subsidiaries and investment in associate

Subsidiaries and investments in associate are valued by the cost method in the company accounts. The investment is valued as cost of acquiring shares in the subsidiary, providing that write down is not required. Write down to fair value will be carried out if the reduction in value is caused by circumstances which may not be regarded as incidental, and deemed necessary by generally accepted accounting principles. Write downs are reversed when the cause of the initial write down are no longer present.

Dividends and other distributions are recognized in the same year as appropriated in the subsidiary accounts. If dividends exceed withheld profits after acquisition, the exceeding amount represents reimbursement of invested capital, and the distribution will be subtracted from the value of the acquisition in the balance sheet.

Balance sheet classification

Net current assets comprise receivables due within one year, and entries related to goods circulation. Other entries are classified as fixed assets and/or long-term receivables.

Current assets are valued at the lower of acquisition cost and fair value. Short term creditors are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued by the cost of acquisition, in the case of non-incidental reduction in value the asset will be written down to the fair value amount. Long term creditors are recognized at nominal value.

Trade and other receivables

Trade receivables and other current receivables are recorded in the balance sheet at nominal value less provisions for doubtful debts. Provisions for doubtful debts are calculated based on individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

Foreign currency

Cash, receivables and liabilities are translated using the year end exchange rates.

Income tax

Tax expenses in the profit and loss account comprise both tax payable for the accounting period and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 percent based on existing temporary differences between accounting profit and taxable profit together with tax deductible deficits at the year end. Temporary differences both positive and negative, are balance out within the same period. Deferred tax assets are recorded in the balance sheet to the extent it is more likely than not that the tax assets will be utilized.

Short term investments

Short term investments are valued at the lower of acquisition cost and fair value at the balance sheet date. Dividends and other distributions are recognized as other investment income.



NREP NSF IV Investco 117 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration, loans to employees and auditor's fee

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act on Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

<i>Auditor fee has been divided as follows</i>	2023	2022
Audit fee	0	0
Other services	0	0

Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2023	2022
<i>Financial Income</i>		
Other financial income	52 597	9 643
Total	<u>52 597</u>	<u>9 643</u>
<i>Financial expenses</i>		
Other financial expense	8 745	4
External interest expense	17	3 293
Total	<u>8 762</u>	<u>3 297</u>



NREP NSF IV Investco 117 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2023	2022
Tax payable	20 132	9
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	20 132	0

<i>Tax base estimation</i>	2023	2022
Ordinary result before tax	104 710	-13 207
Permanent differences	0	4
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	104 710	-13 203
(Utilized) loss carried forward	-13 203	13 203
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	91 507	0
Tax payable	20 132	0

<i>Temporary differences outlined</i>	2023	2022
Tax losses carried forward	0	-13 203
Differences excluded from deferred tax	0	13 203
Basis for deferred tax	0	0

Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year) 0 0

<i>Effective tax rate</i>	2023	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	23 033	-2 905
Permanent differences (22%)	0	0
Change in deferred tax asset not recognized	-2 901	2 905
This year's effect of change in tax rate	0	0
Income tax expense	20 132	0

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



NREP NSF IV Investco 117 AS

Notes to the accounts for 2023

Note 5 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 02.12.	40 290	1 018 680	-7 043	1 051 927
Capital increase	5 208	515 662	0	520 870
Profit of the year	0	0	84 578	84 578
Owners' equity 31.12.	45 498	1 534 342	77 535	1 657 375

Note 6 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.01 %	898 924

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 210 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 133 141. Remaining commitment is EUR 76 859 equivalent to NOK 863 934 as of the balance sheet date.

Note 7 - Bank deposit

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

Note 8 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	454 984	0.10	45 498

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NBS InvestCo ApS	173 329	38.0	38.0
Kastberg HoldCo ApS	108 329	23.8	23.8
Seneberg Invest ApS	86 663	19.1	19.1
UniverseTech Holding ApS	86 663	19.1	19.1
Total	454 984	100.0	100.0



Skatteetaten

Vår dato 21.06.2022	Din/Deres dato 10.06.2022	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR493504647	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2022/5546523	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

NREP NSF IV INVESTCO 116 AS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Att. Henriette Berg-Deleuran

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev sendt inn 10. juni 2022 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

NREP NSF IV Investco 116 AS	org.nr. 926 327 704
NREP NSF IV Investco 117 AS	org.nr. 926 327 615
NREP Income+ InvestCo 124 AS	org.nr. 926 934 937
NREP Income+ InvestCo 125 AS	org.nr. 926 934 953

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

Bakgrunn

Selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:

"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives,



f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon.”

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til “informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere”. Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt vekt på at selskapene har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp
seniorrådgiver
Brukerdialog, brukerkontakt
Skatteetaten

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.