



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 209 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF III INVESTCO 91 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 31.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 11.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	9 487	10 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 487</b>	<b>10 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 487</b>	<b>-10 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	0
Other financial income	3	707	23 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>707</b>	<b>23 478</b>
Write-down on financial assets	3		
Annen rentekostnad	3	256	0
Other financial costs	3	10 786	28 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 042</b>	<b>28 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 335</b>	<b>-4 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 822</b>	<b>-14 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 822</b>	<b>-14 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 822</b>	<b>-14 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	6	-19 822	-14 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 822</b>	<b>-14 699</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investments in companies	7	1 235 023	928 490
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 235 023</b>	<b>928 490</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 235 023</b>	<b>928 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other receivables			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	70 211	78 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 211</b>	<b>78 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 211</b>	<b>78 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 305 234</b>	<b>1 006 618</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	43 190	40 090
Overkurs	6	1 305 799	998 949
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 348 989</b>	<b>1 039 039</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	-57 691	-37 869



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum opptjent egenkapital		-57 691	-37 869
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 291 298</b>	<b>1 001 170</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Accrued expenses		13 936	5 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 936</b>	<b>5 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 936</b>	<b>5 448</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 305 234</b>	<b>1 006 618</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 483821

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 209 718  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF III INVESTCO 91 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 31.05.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022

---

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: 920 209 718  
NREP NSF III INVESTCO 91 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	9 487	10 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 487</b>	<b>10 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 487</b>	<b>-10 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	0
Other financial income	3	707	23 478
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>707</b>	<b>23 478</b>
Write-down on financial assets	3		
Annen rentekostnad	3	256	0
Other financial costs	3	10 786	28 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 042</b>	<b>28 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 335</b>	<b>-4 666</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-19 822</b>	<b>-14 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 822</b>	<b>-14 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 822</b>	<b>-14 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	6	-19 822	-14 699
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 822</b>	<b>-14 699</b>



Organisasjonsnr: 920 209 718  
NREP NSF III INVESTCO 91 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investments in companies	7	1 235 023	928 490
--------------------------	---	-----------	---------

Sum finansielle anleggsmidler		1 235 023	928 490
-------------------------------	--	-----------	---------

Sum anleggsmidler		1 235 023	928 490
-------------------	--	-----------	---------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Other receivables

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents	8	70 211	78 128
---------------------------	---	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 211	78 128
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		70 211	78 128
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		1 305 234	1 006 618
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital	5,6	43 190	40 090
---------------	-----	--------	--------

Overkurs	6	1 305 799	998 949
----------	---	-----------	---------

Sum innskutt egenkapital		1 348 989	1 039 039
--------------------------	--	-----------	-----------

##### Opptjent egenkapital

Other equity	6	-57 691	-37 869
--------------	---	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-57 691	-37 869
--------------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		1 291 298	1 001 170
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Accrued expenses		13 936	5 448
------------------	--	--------	-------

Sum kortsiktig gjeld		13 936	5 448
----------------------	--	--------	-------



Sum gjeld	13 936	5 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 305 234	1 006 618



Organisasjonsnr: 920 209 718  
NREP NSF III INVESTCO 91 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**

5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

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



Ordinary shares	431899.00	0.10	43190.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gemba ApS	101031.00	23.40%	Ordinary shares
Christian Meinicke	75773.00	17.50%	Ordinary shares
Lars Lysdahl	75772.00	17.50%	Ordinary shares
Claus Borkenfelt	53040.00	12.30%	Ordinary shares
FIG Invest ApS	50514.00	11.70%	Ordinary shares
Kingsgarden Holding IVS	50514.00	11.70%	Ordinary shares
Didde Kristensen	25255.00	5.90%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	431899.00	100.00%	

## Note

2

## Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

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

## Note

## Ytelser til revisjon

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

VAT is not included in the above amounts.

## Note

2

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note



2

## Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note

2

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

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

### Note

4

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

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

### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-19822.00	-14699.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19822.00	14699.00
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



0.00 0.00

## Betalbar skatt i balansen

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

## Note

4

### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring

## Note

8

### Bankinnskudd

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

## Note

6

### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

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

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	40090.00	998949.00	-37869.00



<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	40090.00	998949.00	-37869.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
			-19822.00
<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	3100.00	306850.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	43190.00	1305799.00	-57691.00

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			1001170.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			1001170.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-19822.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			309950.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			1291298.00

## Note

9

### Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Subsequent events No significant events have occurred after the end of the financial year. Effects of the covid-19 pandemic have not had, and are not expected to have, any significant impact on the company's operations and its results.



Skatteetaten

Vår dato  
08.02.2019

Din/Deres dato  
03.12.2018

Saksbehandler  
Henning Stokke

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse  
Jens Petter Hagen

Telefon  
800 80 000

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2019/5229125

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NREP Gruppen  
Kunsgatan 44  
111 35 Stockholm  
Sverige

## Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 3. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- NREP Investco 38 AS 916 074 298
- NREP Investco 39 AS 916 074 352
- NREP Investco 40 AS 916 074 387
- NREP Investco 41 AS 916 074 433
- NREP Investco 42 AS 916 074 476
- NREP Investco 43 AS 916 240 716
- NREP Investco 44 AS 916 240 775
- NREP Investco 45 AS 816 240 832
- NREP Investco 46 AS 916 240 899
- NREP Investco 47 AS 916 876 963
- NREP Investco LPF 51 AS 917 991 952
- NREP Investco LPF 52 AS 917 991 987
- NREP Investco LPF 53 AS 917 992 037
- NREP Investco LPF 54 AS 918 645 918
- NREP Investco LPF 55 AS 918 645 934
- NREP Investco LPF 56 AS 918 645 950
- NREP Investco LPF 57 AS 918 645 977
- NREP Investco LPF 58 AS 918 646 000
- NREP NSF III Investco 66 AS 919 644 788
- NREP NSF III Investco 67 AS 919 644 796
- NREP NSF III Investco 68 AS 919 644 834
- NREP NSF III Investco 69 AS 919 644 850
- NREP NSF III Investco 70 AS 919 644 885
- NREP NSF III Investco 71 AS 919 644 915
- NREP NSF III Investco 72 AS 919 644 931
- NREP NSF III Investco 73 AS 919 644 966
- NREP NSF III Investco 90 AS 920 209 653
- NREP NSF III Investco 91 AS 920 209 718
- NREP NSF III Investco 92 AS 920 6241 89
- NREP NSF III Investco 93 AS 920 624 235
- NREP NSF III Investco 94 AS 920 630 618



Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

## Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

*Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og de er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. De fleste kontaktpersoner i selskapene er ikke norske, noe som gjør at regnskapene bør utarbeides på engelsk.*

*Både arbeidsspråket til selskapene og bransjespråket der selskapene opererer er engelsk, derfor fremgår kravet i regnskapsloven § 3-4 om utarbeidelse av årsregnskap på norsk som lite anvendelig for selskapene. I tillegg til at det er ressurskrevende, fører av og til tvil om oversettelse og uoverensstemmelser mellom engelsk og norsk versjon til unødvendige misforståelser.*

*Ettersom selskapene sitt arbeidsspråk er engelsk vil alle ansatte forstå regnskapene selv om disse dokumentene i fremtiden blir utarbeidet i sin endelige form på engelsk. Det samme vil være tilfelle for selskapene sine kunder og kreditorer. Ettersom engelsk også er bransjespråk innen sektorene de opererer i, kan vi heller ikke se at andre, mer tilfeldige regnskapsbrukere skulle ha noe behov for at regnskapene utarbeides på norsk. Gruppen mener derfor at alle brukere av regnskapene i sum vil være tjent med at regnskapene kun utarbeides på engelsk.*

## Skattedirektoratets 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 m.v., 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 Skattedirektoratets 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 Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Selskapene opererer i tillegg i en internasjonal bransje. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Helene Iversen  
seniorrådgiver  
Juridisk avdeling, næring  
Skattedirektoratet

Henning Stokke

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





**NREP NSF III INVESTCO 91 AS**

---

## **Annual report 2021**

### **Annual accounts**

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

### **Auditor's report**



## NREP NSF III INVESTCO 91 AS

---

### Income statement

	Note	2021	2020
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>9 487</u>	<u>10 033</u>
Operating result		<u>-9 487</u>	<u>-10 033</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	707	23 478
Financial expenses	3	<u>11 042</u>	<u>28 144</u>
Net financial items		<u>-10 335</u>	<u>-4 666</u>
Ordinary result before tax		<u>-19 822</u>	<u>-14 699</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-19 822</u>	<u>-14 699</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	6	<u>-19 822</u>	<u>-14 699</u>



**NREP NSF III INVESTCO 91 AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2021	2020
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>1 235 023</u>	<u>928 490</u>
Total financial assets		<u>1 235 023</u>	<u>928 490</u>
Total fixed assets		<u>1 235 023</u>	<u>928 490</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	8	<u>70 211</u>	<u>78 128</u>
Total current assets		<u>70 211</u>	<u>78 128</u>
Total assets		<u>1 305 234</u>	<u>1 006 618</u>



## NREP NSF III INVESTCO 91 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2021	2020
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	43 190	40 090
Share premium reserve	6	1 305 799	998 949
Total paid-in capital		<u>1 348 989</u>	<u>1 039 039</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	-57 691	-37 869
Total retained earnings		<u>-57 691</u>	<u>-37 869</u>
Total equity		<u>1 291 298</u>	<u>1 001 170</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		13 936	5 448
Total current liabilities		<u>13 936</u>	<u>5 448</u>
Total liabilities		<u>13 936</u>	<u>5 448</u>
Total equity and liabilities		<u>1 305 234</u>	<u>1 006 618</u>

31 December 2021  
Oslo, 31 May 2022

  
Jens Petter Hagen (May 31, 2022 11:14 GMT+2)

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board/  
General Manager



Bo Hølse Rasmussen  
Member of the board



Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board

  
PB



## NREP NSF III INVESTCO 91 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### 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 III INVESTCO 91 AS

---

### Notes to the accounts for 2021

#### 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>	2021	2020
Audit fee	0	0
Other services	0	0

VAT is not included in the above amounts.

#### Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2021	2020
<i>Financial Income</i>		
Other financial income	707	23 478
Total	<u>707</u>	<u>23 478</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	256	0
Other financial expense	10 786	28 144
Total	<u>11 042</u>	<u>28 144</u>

#### Note 4 - Income taxes



## NREP NSF III INVESTCO 91 AS

### Notes to the accounts for 2021

<i>Income tax expense consists of:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tax payable	0	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Tax base estimation</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinary result before tax	-19 822	-14 699
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>-19 822</u>	<u>-14 699</u>
(Utilized) loss carried forward	<u>19 822</u>	<u>14 699</u>
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	0	0
Tax payable	<u>0</u>	<u>0</u>

#### *Temporary differences outlined*

Tax losses carried forward	57 663	37 841
Differences excluded from deferred tax	<u>-57 663</u>	<u>-37 841</u>
Basis for deferred tax	0	0

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

<i>Effective tax rate</i>	<b>2021</b>
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	4 361
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	-4 361
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>
Income tax expense	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 III INVESTCO 91 AS

### Notes to the accounts for 2021

#### Note 5 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	431 899	0.10	43 190

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Gemba ApS	101 031	23.4	23.4
Christian Meinicke	75 773	17.5	17.5
Lars Lysdahl	75 772	17.5	17.5
Claus Borkenfelt	53 040	12.3	12.3
FIG Invest ApS	50 514	11.7	11.7
Kingsgarden Holding IVS	50 514	11.7	11.7
Didde Kristensen	25 255	5.9	5.9
Total	431 899	100.0	100.0

#### Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share capital (Not Registered)	Share premium reserve	Share premium reserve (Not Registered)	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	40 090	0	998 949	0	-37 869	1 001 170
Capital increase	1 979	1 121	195 931	110 919	0	309 950
Dividends	0	0	0	0	0	0
Profit for the year	0	0	0	0	-19 822	-19 822
Owners' equity 31.12.	42 069	1 121	1 194 880	110 919	-57 691	1 291 298

Based on the decision of an extraordinary general meeting of NREP NSF III InvestCo 91 AS held on 15 November 2021, the share capital is increased with NOK 1,120.40, by issuance of 11,204 new shares, each with a nominal value of NOK 0.1. The subscription price is NOK 10 per new share, of which NOK 0.1 represents nominal value and the surplus share premium. The total subscription amount is NOK 112,040. The date of registration of NREP NSF III InvestCo 91 AS is 16.02.2022.

The next share capital increase was registered on 26.02.2022. Funds related with this event are received in 2022, therefore not included in the FS 2021.

#### Note 7 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund III LP	0.02 %	1 235 023

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 171 000 to the



**NREP NSF III INVESTCO 91 AS**

---

**Notes to the accounts for 2021**

fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 123 001. Remaining commitment is EUR 47 999 equivalent to NOK 479 452 as of the balance sheet date.

**Note 8 - Bank deposit**

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

**Note 9 - Subsequent events**

No significant events have occurred after the end of the financial year. Effects of the covid-19 pandemic have not had, and are not expected to have, any significant impact on the company's operations and its results.



**PROTOKOLL FRA STYREMØTE**  
**MINUTES OF THE BOARD MEETING**  
**I/OF**  
**NREP NSF III INVESTCO 91 AS**  
(Org.nr. 920 209 718)

Den 31. mai 2022 ble det avholdt styremøte i NREP NSF III Investco 91 AS ved skriftlig behandling, jf. aksjeloven § 6-19.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder/Daglig leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem - Bo Holse Rasmussen

Deltakende var samtlige styremedlemmer og styret var beslutningsdyktig.

Det fremkom ikke innvendinger til innkalling eller dagsorden.

On 31 May 2022 a board meeting was held in NREP NSF III Investco 91 AS by written resolution, cf. the Companies Act Section 6-19.

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board/General Manager - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member - Bo Holse Rasmussen

Thus, all board members were participating, and the board formed a quorum.

There were no objections to the notice or the agenda.

**Til behandling forelå:**

**1. Gjennomgang av årsregnskap**

Årsregnskap NREP NSF III Investco 91 AS ble presentert og gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

**2. Godkjenning av forslag til årsregnskap**

Styret besluttet deretter å avlegge årsregnskapet og legge disse frem for generalforsamlingen for endelig godkjenning. De deltakende styremedlemmene undertegnet deretter årsregnskapet uten forbehold.

**3. Forslag til disponering av årets resultat**

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for regnskapsåret 1. januar 2021 – 31. desember 2021 ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 19 822 dekkes med

**Agenda for the meeting:**

**1. Review of the Annual Account**

The Board reviewed the Annual Account of NREP NSF III Investco 91 AS. All questions asked were answered without any objections from the Board.

**2. Approval of the proposed Annual Account**

Thereafter, the Board resolved to publish the Annual Account and present them to the General Meeting for final approval. The participating board members signed the Annual Account without reservations.

**3. Proposed allocation of the annual result**

Based on the company's financial statements for the financial year 1 January 2021 - 31 December 2021, it was proposed to cover the negative result of NOK 19,822 by transfer from other equity.

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



overføring fra annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonærer.

Styret besluttet således å fremme følgende forslag til generalforsamlingen:

«Årets negative resultat for regnskapsåret 1. januar 2021 – 31. desember 2021 på NOK 19 822 vil bli dekket ved overføring fra annen egenkapital.»

#### 4. Fastsettelse av styrets honorar

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for regnskapsåret 1. januar 2021 – 31. desember 2021."

#### 5. 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.

Følgende agenda ble vedtatt:

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
2. Disponering av årets resultat
3. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
4. Behandling av sak(er) som aksjeeier har krevd å få behandlet

Styrets leder ble gitt fullmakt til å innkalle til generalforsamlingen.

\* \* \* \*

Alle beslutninger var enstemmige. Flere saker forelå ikke til behandling.

Protokollen sirkuleres og signeres av styremedlemmene.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholders.

The board therefore decided to propose the following resolution to the annual general meeting:

"Net loss for the financial year 1 January 2021 - 31 December 2021 of NOK 19,822 will be covered by transfer from other equity."

#### 4. Determination of remuneration to the board

The board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

"No remuneration will be paid to the board for the financial year 1 January 2021 - 31 December 2021."

#### 5. Notice of an 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 processing of the indicated cases.

The following agenda was adopted:

1. Approval of the Annual Account and Annual Report
2. Allocation of the annual result
3. Determining the Board's fee for last year
4. Treatment of issue(s) on which shareholders have demanded to get treated

The Chairman of the Board was authorized to give notice of the General Meeting.

\* \* \* \*

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

The minutes are to be circulated and signed by the board members.

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



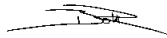
  
PB

Styrets medlemmer bekrefter ved sin underskrift nedenfor at vedkommende har deltatt i beslutningen av ovennevnte saker og stemt for de vedtak som er protokollert.

The board members confirm by their signature below that they have participated in the resolution of the matters set out above and voted in favor of the recorded resolutions.



\_\_\_\_\_  
Jens Petter Hagen  
*Chairman of the board*



\_\_\_\_\_  
Bo Holse Rasmussen  
*Board Member*



\_\_\_\_\_  
Stian Juul Bøe Sørensen  
*Board Member*

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**MINUTES OF THE ORDINARY GENERAL MEETING**

**I/OF**

**NREP NSF III INVESTCO 91 AS**

(Org.nr. 920 209 718)

Den 31. mai 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF III Investco 91 AS ("Selskapet") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7, da det var avklart at saken kunne behandles på en betryggende måte.

Selskapets aksjonærer ble informert om sin rett til å kreve saken skal forelagt generalforsamlingen i fysisk møte, og ingen motsatte seg forenklet generalforsamlings-behandling, jf. aksjeloven § 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.

Følgende deltok:

- Gemba ApS, innehaver av 23.4% held av aksjene.
- Christian Meinicke, innehaver av 17.5 % held av aksjene.
- Lars Lysdahl, innehaver av 17.5% held av aksjene.
- Claus Borkenfelt, innehaver av 12.3% held av aksjene.
- FIG Invest ApS, innehaver av 11.7% held av aksjene.
- Kingsgarden Holding IVS, innehaver av 11.7% held av aksjene.
- Didde Kristensen, innehaver av 5.9% held av aksjene.

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Original protokoll oppbevares av selskapet, og en kopi blir sendt til selskapets aksjonærer.

On 31 May 2022, an ordinary general meeting was held by NREP NSF III Investco 91 AS (the "Company") in writing by circulation, cf the Companies Act section 5-7, as it was found that the matters could be transacted in a satisfactory manner.

The Company's shareholders are informed of their right to demand the matter presented to the General Meeting in person and none have opposed that the General Meeting could be held by a simplified treatment, cf. the Companies Act section 5-7.

The board members and 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.

The following participated:

- Gemba ApS, holder of 23.4% of the shares.
- Christian Meinicke, holder of 17.5% of the shares.
- Lars Lysdahl, holder of 17.5% of the shares.
- Claus Borkenfelt, holder of 12.3% of the shares.
- FIG Invest ApS, holder of 11.7% of the shares.
- Kingsgarden Holding IVS, holder of 11.7% of the shares.
- Didde Kristensen, holder of 5.9% of the shares.

Thus, all of the shares and votes were represented.

Original minutes is kept by the company, and a copy will be sent to the Company's shareholders.

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



**Til behandling forelå:**

**1. Godkjenning av årsregnskap**

Årsregnskap bestående av resultatregnskap og balanse med tilhørende noter for regnskapsåret 1. januar 2021 – 31. desember 2021 ble presentert på møtet slik det ble forslått av styret. Det ble presisert at selskapets virksomhet for perioden resulterte i et underskudd på NOK 19 822.

Deretter godkjente generalforsamlingen resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter for regnskapsåret 1. januar 2021 – 31. desember 2021 i tråd med styrets forslag.

**2. Disponering av årets resultat**

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for regnskapsåret 1. januar 2021 – 31. desember 2021 ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 19 822 dekkes med overføring fra annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonærer.

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

*«Årets negative resultat for regnskapsåret 1. januar 2021 – 31. desember 2021 på NOK 19 822 vil bli dekket ved overføring fra annen egenkapital»*

**3. Fastsettelse av styrets honorar**

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

*“Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for regnskapsåret 1. januar 2021 – 31. desember 2021.”*

**4. Behandling av sak(er) som aksjonærene har krevd å få behandlet**

Aksjonærene har ikke krevd at noe forhold skal behandles på møtet.

**Agenda for the meeting:**

**1. Approval of the Annual Account**

The Annual Account consisting of the income statement and balance sheet with accompanying notes for the financial year 1 January 2021 - 31 December 2021 were presented at the Meeting as proposed by the Board. It was emphasized that the company's business activities in the time period resulted in a loss of NOK 19,822.

Thereafter, the General Meeting approved the income statement and balance sheet with accompanying notes for the income year of 1 January 2021 - 31 December 2021 in accordance with the Board's proposal.

**2. Allocation of the annual result**

Based on the company's financial statements for the financial year 1 January 2021 - 31 December 2021, it was proposed to cover the negative result of NOK 19,822 by transfer from other equity.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholders.

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

*“Net loss for the financial year 1 January 2021 - 31 December 2021 of NOK 19,822 will be covered by transfer from other equity.”*

**3. Determining of remuneration to the board**

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

*“No remuneration will be paid to the board for the financial year 1 January 2021 - 31 December 2021.”*

**4. Treatment of issue(s) on which shareholders have demanded to get treated**

The shareholders have not required any matter to be dealt with in meeting.

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



PB

\* \* \* \* \*

Alle beslutninger var enstemmige. Det forelå ikke flere saker til behandling.

\* \* \* \* \*

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

---

Jens Petter Hagen  
Styreleder / Chairman of the board

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*