



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 104 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
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: 18.04.2024

### 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, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	-138 660	59 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>-138 660</b>	<b>59 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 660</b>	<b>-59 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	0
External financial income	3	35 916	28 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 916</b>	<b>28 740</b>
Annen rentekostnad	3	17	1 046
Other financial costs	3	8 744	8 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 761</b>	<b>9 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 155</b>	<b>19 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 815</b>	<b>-39 891</b>
Tax on ordinary result	4	16 925	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 890</b>	<b>-39 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 890</b>	<b>-39 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	5	148 890	-39 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 890</b>	<b>-39 891</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investments in companies	6	3 190 810	2 229 409
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 190 810</b>	<b>2 229 409</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 190 810</b>	<b>2 229 409</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Other current receivables	7	174 071	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>174 071</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	7	342 696	157 807
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>342 696</b>	<b>157 807</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>516 767</b>	<b>157 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 707 577</b>	<b>2 387 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,8	96 652	84 788
Overkurs	5	3 523 262	2 348 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 619 914</b>	<b>2 433 464</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	5	35 327	-113 563



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum opptjent egenkapital		35 327	-113 563
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 655 241</b>	<b>2 319 901</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Tax liability		16 925	0
Accrued expenses		35 411	36 496
Other current liabilities		0	30 819
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 336</b>	<b>67 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 336</b>	<b>67 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 707 577</b>	<b>2 387 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592640

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 722  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 104 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
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: 18.04.2024

#### 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: 923 422 722  
NREP NSF IV INVESTCO 104 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	-138 660	59 315
<b>Sum kostnader</b>		<b>-138 660</b>	<b>59 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>138 660</b>	<b>-59 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	0
External financial income	3	35 916	28 740
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 916</b>	<b>28 740</b>
Annen rentekostnad	3	17	1 046
Other financial costs	3	8 744	8 270
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 761</b>	<b>9 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 155</b>	<b>19 424</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>165 815</b>	<b>-39 891</b>
Tax on ordinary result	4	16 925	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>148 890</b>	<b>-39 891</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>148 890</b>	<b>-39 891</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	5	148 890	-39 891
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 890</b>	<b>-39 891</b>



Organisasjonsnr: 923 422 722  
NREP NSF IV INVESTCO 104 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 6 3 190 810 2 229 409

Sum finansielle anleggsmidler 3 190 810 2 229 409

Sum anleggsmidler 3 190 810 2 229 409

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Other current receivables 7 174 071 0

Sum fordringer 174 071 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 7 342 696 157 807

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 342 696 157 807

Sum omløpsmidler 516 767 157 807

**SUM EIENDELER 3 707 577 2 387 216**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 5,8 96 652 84 788

Overkurs 5 3 523 262 2 348 676

Sum innskutt egenkapital 3 619 914 2 433 464

##### Opptjent egenkapital

Other equity 5 35 327 -113 563

Sum opptjent egenkapital 35 327 -113 563

Sum egenkapital 3 655 241 2 319 901

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Tax liability 16 925 0

Accrued expenses 35 411 36 496



Other current liabilities	0	30 819
Sum kortsiktig gjeld	52 336	67 315
Sum gjeld	52 336	67 315
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 707 577</b>	<b>2 387 216</b>



Organisasjonsnr: 923 422 722  
NREP NSF IV INVESTCO 104 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

8

### Antall aksjer og aksjeeiere

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



Ordinary shares	966523.00	0.10	96652.30
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Black Rasmussen Holding ApS	252579.00	26.10%	Ordinary shares
M. Kettelhoit Invest AB	202063.00	21.00%	Ordinary shares
Gudmann Capital ApS	181856.00	18.80%	Ordinary shares
Martin Lauridsen	121236.00	12.50%	Ordinary shares
Sylp AB	121236.00	12.50%	Ordinary shares
Thomas Petersen	67349.00	7.00%	Ordinary shares
Ville Vartiainen	20204.00	2.10%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	966523.00	100.00%	

## Note

### 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

2

### 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

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

2

### Obligatorisk tjenstepensjon



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>
	16925.00	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>
	16925.00	0.00

### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165815.00	-39891.00
<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>
	-88885.00	39891.00
<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
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



76930.00 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>
	16925.00	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.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

## 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>
	84788.00	2348676.00	



<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	84778.00	2348676.00	
<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	11864.00	1174586.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	96652.00	3523262.00	

## 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>
	-113563.00		2319901.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-113563.00		2319901.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	148890.00		148890.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			1186450.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	35327.00		3655241.00



(Office translation)

## PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

### NREP NSF IV Investco 104 AS

(ORG. NR. 923 422 722)

## MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

### NREP NSF IV Investco 104 AS

(REG. NO. 923 422 722)

Den 26. juni 2024 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 104 AS, org. nr. 923 422 722 ("**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 104 AS, reg. no. 923 422 722 (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 104 AS**  
(ORG. NR. 923 422 722)

**NREP NSF IV Investco 104 AS**  
REG NO 923 422 722

Den 26. juni 2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 104 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 26 June 2024, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 104 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**

#### **1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING**

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

#### **2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN**

#### **2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA**

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.

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*

Black Rasmussen Holding ApS
Gudmann Capital ApS
M.Kettelhoit Invest AB
Sylp AB
Thomas Petersen
Urban Partners A/S
Ville Vartiainen



**NREP NSF IV INVESTCO 104 AS**

---

## **Annual report 2023**

- Annual accounts**
- **Income statement**
  - **Balance sheet**
  - **Notes**



## NREP NSF IV INVESTCO 104 AS

---

### Income statement

	Note	2023	2022
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>-138 660</u>	<u>59 315</u>
Operating result		<u>138 660</u>	<u>-59 315</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	35 916	28 740
Financial expenses	3	<u>8 761</u>	<u>9 316</u>
Net financial items		<u>27 155</u>	<u>19 424</u>
Ordinary result before tax		<u>165 815</u>	<u>-39 891</u>
Tax on ordinary result	4	16 925	0
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>148 890</u>	<u>-39 891</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	5	<u>148 890</u>	<u>-39 891</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 104 AS

---

### Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	6	<u>3 190 810</u>	<u>2 229 409</u>
Total financial assets		<u>3 190 810</u>	<u>2 229 409</u>
Total fixed assets		<u>3 190 810</u>	<u>2 229 409</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	7	342 696	157 807
Other current receivables		<u>174 071</u>	<u>0</u>
Total current assets		<u>516 767</u>	<u>157 807</u>
Total assets		<u>3 707 577</u>	<u>2 387 216</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 104 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,8	96 652	84 788
Share premium reserve	5	3 523 262	2 348 676
Total paid-in capital		<u>3 619 914</u>	<u>2 433 464</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	35 327	-113 563
Total retained earnings		<u>35 327</u>	<u>-113 563</u>
Total equity		<u>3 655 241</u>	<u>2 319 901</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		35 411	36 496
Tax liability		16 925	0
Other current liabilities		0	30 819
Total current liabilities		<u>52 336</u>	<u>67 315</u>
Total liabilities		<u>52 336</u>	<u>67 315</u>
Total equity and liabilities		<u>3 707 577</u>	<u>2 387 216</u>

31 December 2023  
Oslo, 26 June 2024

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board/  
General Manager

Janne Hakkarainen  
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board



## NREP NSF IV INVESTCO 104 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 104 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	35 916	28 740
Total	<u>35 916</u>	<u>28 740</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	17	1 046
Other financial expense	8 744	8 270
Total	<u>8 761</u>	<u>9 316</u>



## NREP NSF IV INVESTCO 104 AS

### Notes to the accounts for 2023

#### Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tax payable	16 925	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>16 925</u>	<u>0</u>

<i>Tax base estimation</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinary result before tax	165 815	-39 891
Permanent differences	0	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>165 815</u>	<u>-39 891</u>
(Utilized) loss carried forward	<u>-88 885</u>	<u>39 891</u>
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>76 930</u>	<u>0</u>
Tax payable	<u>16 925</u>	<u>0</u>

#### *Temporary differences outlined*

Tax losses carried forward	0	-88 885
Differences excluded from deferred tax	0	88 885
Basis for deferred tax	<u>0</u>	<u>0</u>

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

#### *Effective tax rate*

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	36 479	8 776
Permanent differences (22%)	0	0
Change in deferred tax asset not recognized	-19 554	-8 776
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>	<u>0</u>
Income tax expense	<u>16 925</u>	<u>0</u>

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 104 AS

### Notes to the accounts for 2023

#### Note 5 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	84 788	2 348 676	-113 563	2 319 901
Capital increase	11 864	1 174 586	0	1 186 450
Profit for the year	0	0	148 890	148 890
Owners' equity 31.12.	96 652	3 523 262	35 327	3 655 241

#### Note 6 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.03 %	3 190 810

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 478 333 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 303 264. Remaining commitment is EUR 175 069 equivalent to NOK 1 967 863 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	966 523	0.10	96 652

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Black Rasmussen Holding ApS	252 579	26.1	26.1
M. Kettelhoit Invest AB	202 063	21.0	21.0
Gudmann Capital ApS	181 856	18.8	18.8
Urban Partners A/S	121 236	12.5	12.5
Sylp AB	121 236	12.5	12.5
Thomas Petersen	67 349	7.0	7.0
Ville Vartiainen	20 204	2.1	2.1
Total	966 523	100.0	100.0



Skatteetaten

Vår dato  
02.07.2020

Din/Deres dato  
16.06.2020

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212250

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5589675

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NREP NSF IV INVESTCO 99 AS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 16. juni 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NREP NSF IV Investco 99 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 838</b>
<b>NREP NSF IV Investco 100 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 846</b>
<b>NREP NSF IV Investco 101 AS</b>	<b>org.nr. 823 422 822</b>
<b>NREP NSF IV Investco 102 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 633</b>
<b>NREP NSF IV Investco 103 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 692</b>
<b>NREP NSF IV Investco 104 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 722</b>
<b>NREP NSF IV Investco 105 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 714</b>
<b>NREP NSF IV Investco 106 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 749</b>
<b>NREP NSF IV Investco 107 AS</b>	<b>org.nr. 823 422 652</b>
<b>NREP NSF IV Investco 108 AS</b>	<b>org.nr. 823 422 792</b>
<b>NREP NSF IV Investco 109 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 757</b>
<b>NREP NSF IV Investco 110 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 765</b>

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 er en del av en utenlandsk gruppe, og majoritetsaksjonærene i selskapene er utenlandske profesjonelle aktører. Selskapene driver virksomhet knyttet til eiendomsforvaltning og investering. Engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Selskapene har bedriftskunder og kommunikasjon foregår 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 særlig vekt på at selskapene er en del av en utenlandsk gruppe. 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

Vibeke Horne  
rådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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