



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	815 488 652
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NREP AS
Forretningsadresse:	Ruseløkkveien 30 0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	22.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		22 356 279	17 658 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 356 279</b>	<b>17 658 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 516 131	8 863 165
Avskrivning	3	277 183	278 303
Annen driftskostnad	2	10 950 610	9 278 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 743 924</b>	<b>18 419 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 387 645</b>	<b>-760 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	2 219 276	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 219 276</b>	
Annen finanskostnad		633 174	172 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 174</b>	<b>172 232</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>1 339 703</b>	<b>-235 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 047 942</b>	<b>-996 366</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	74 183	-201 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 122 125</b>	<b>-795 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 122 125</b>	<b>-795 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 122 125	-795 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 122 125</b>	<b>-795 306</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	124 465	198 648
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>124 465</b>	<b>198 648</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	247 166	322 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	234 261	313 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>481 427</b>	<b>635 812</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	185 982	
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 164 025	4 626 548
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 380 007</b>	<b>4 656 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 985 899</b>	<b>5 491 008</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	8 454 919	758 875
Andre fordringer	4	6 825 909	3 402 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 280 828</b>	<b>4 161 175</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	9	<b>1 068 690</b>	<b>4 452 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 349 518</b>	<b>8 614 123</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 335 417</b>	<b>14 105 131</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	100 800	100 800
Overkurs	7	4 534	4 534
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 334</b>	<b>105 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-411 339	710 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-411 339</b>	<b>710 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-306 005</b>	<b>816 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 748 372	6 685 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 748 372</b>	<b>6 685 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 748 372</b>	<b>6 685 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 310	97 593
Leverandørgjeld		1 036 990	1 187 393
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige avgifter	9	1 390 921	942 310
Annen kortsiktig gjeld	4	5 422 829	4 375 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 893 050</b>	<b>6 603 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 641 422</b>	<b>13 289 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 335 417</b>	<b>14 105 131</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 528140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 488 652  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 22.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 815 488 652  
NREP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		22 356 279	17 658 957
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 356 279</b>	<b>17 658 957</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 516 131	8 863 165
Avskrivning	3	277 183	278 303
Annen driftskostnad	2	10 950 610	9 278 027
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 743 924</b>	<b>18 419 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 387 645</b>	<b>-760 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	5	2 219 276	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 219 276</b>	
Annen finanskostnad		633 174	172 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 174</b>	<b>172 232</b>
<b>Netto finans</b>	4	<b>1 339 703</b>	<b>-235 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	74 183	-201 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 122 125</b>	<b>-795 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 122 125</b>	<b>-795 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-1 122 125	-795 306
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 122 125</b>	<b>-795 306</b>



Organisasjonsnr: 815 488 652  
NREP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	124 465	198 648
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>124 465</b>	<b>198 648</b>

##### Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	3	247 166	322 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	234 261	313 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>481 427</b>	<b>635 812</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	185 982	
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 164 025	4 626 548
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 380 007</b>	<b>4 656 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 985 899</b>	<b>5 491 008</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	4	8 454 919	758 875
Andre fordringer	4	6 825 909	3 402 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 280 828</b>	<b>4 161 175</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 068 690	4 452 948
--	---	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 349 518</b>	<b>8 614 123</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 335 417</b>	<b>14 105 131</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	100 800	100 800
Overkurs	7	4 534	4 534
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 334</b>	<b>105 334</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-411 339	710 786
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-411 339</b>	<b>710 786</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-306 005</b>	<b>816 120</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 748 372	6 685 924
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 748 372</b>	<b>6 685 924</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 748 372</b>	<b>6 685 924</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		42 310	97 593
Leverandørgjeld		1 036 990	1 187 393
Betalbar skatt		0	0
Skyldige offentlige			
avgifter	9	1 390 921	942 310
Annen kortsiktig gjeld	4	5 422 829	4 375 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 893 050</b>	<b>6 603 087</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 641 422</b>	<b>13 289 011</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 335 417</b>	<b>14 105 131</b>



Organisasjonsnr: 815 488 652  
NREP AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
10

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinary shares	2400.00	42.00	100800.00
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

The company has one class of shares and all shares have equal voting rights.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8244200.00	6077116.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1551032.00	1050504.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	504881.00	357612.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3216017.00	1377935.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13516130.00	8863167.00

The entity is required to follow the Act on mandatory pension and has established a pension scheme which meets the requirements of the law.

**Ytelser til daglig leder**

**Note**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



Chairman of the Board	2243018.00	85745.00	124838.00
Members of the Board	1148187.00	84387.00	144274.00
<u>Sum ytelse andre led.pers. Lønn</u>	<u>3391205.00</u>	<u>Pensj.forpl. 170132.00</u>	<u>Andre godtgj. 269112.00</u>

No loans/securities have been granted to the general manager, the chairman of the board or other related parties.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421458.00	755346.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		625523.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	421458.00	1380869.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

8

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
NREP Ventures CO 2 AS	100.00%		-196165.00	-192471.00

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent, NREP A/S, located in Denmark. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP A/S, Skodsborgvej 48A, 2830 Virum, Denmark.  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
NREP AS	Ruseløkkveien 6 0251 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Skatteetaten

Vår dato  
06.02.2019

Din/Deres dato  
02.12.2018

Saksbehandler  
Henning Stokke

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse  
Henrik Mollerin

Telefon  
800 80 000

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2019/5229106

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

ERNST & YOUNG AS  
Postboks 8015  
4068 STAVANGER

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

Vi viser til deres brev av 2. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- Distreal NSF 1 Oslo AS	915 880 800
- Distreal NSF 2 Oslo AS	978 643 116
- Distreal NSF 3 Oslo AS	916 259 778
- Distreal NSF 4 Oslo AS	979 978 278
- LPF Norway Holding AS	918 562 001
- NREP AS	815 488 652
- NSF II Norway Regnbueveien 9 Holding AS	917 275 033
- NSF II Torvstikkeren 10 AS	990 544 530
- NSF II Norway Torvstikkeren 10 Holding AS	919 377 224
- NSF II Norway Vestby Holding AS	917 071 438
- NSF II Regnbueveien 9 AS	990 755 671
- NSF III Norway 1 AS	919 580 283
- NSF III Norway Advisory AS	916 339 437
- Vestby Næringspark 1 AS	890 468 462

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 selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Eierkretsen er begrenset. Selskapene opererer i en internasjonal bransje,



og arbeidsspråket er engelsk. 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.*



To the General Meeting of NREP AS

## *Independent Auditor's Report*

### *Report on the Audit of the Financial Statements*

---

#### *Opinion*

We have audited the financial statements of NREP AS, which comprise the balance sheet as at 31 December 2020, the income statement for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements are prepared in accordance with law and regulations and give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2020, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

---

#### *Basis for Opinion*

We conducted our audit in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company as required by laws and regulations, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

---

#### *Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements*

The Board of Directors (management) is responsible for the preparation in accordance with law and regulations, including a true and fair view of the financial statements in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern. The financial statements use the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 VAT, www.pwc.no  
State authorised public accountants, members of The Norwegian Institute of Public Accountants, and  
authorised accounting firm*



Independent Auditor's Report - NREP AS



---

*Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements*

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with laws, regulations, and auditing standards and practices generally accepted in Norway, including ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Report on Other Legal and Regulatory Requirements*

---

*Opinion on Registration and Documentation*

Based on our audit of the financial statements as described above, and control procedures we have considered necessary in accordance with the International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000, *Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information*, it is our opinion that management has fulfilled its duty to produce a proper and clearly set out registration and documentation of the Company's accounting information in accordance with the law and bookkeeping standards and practices generally accepted in Norway.

Oslo, 22 June 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
State Authorised Public Accountant

(This document is signed electronically)

(2)



 Securely signed with Brevio

Auditor's report

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-06-25 11:40

**This document package contains:**

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



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



**NREP AS**

---

## **Annual report 2020**

### **Annual accounts**

- Income statement
- Balance sheet
- Notes

### **Auditors' report**



### NREP AS

#### Income statement 01.01-31.12

	Note	2020	2019
<b>Revenue</b>			
Other operating income		<u>22 356 279</u>	<u>17 658 957</u>
<b>Operating expenses</b>			
Payroll expenses	2	13 516 131	8 863 165
Depreciation	3	277 183	278 303
Other operating expenses	2	<u>10 950 610</u>	<u>9 278 027</u>
Total operating expenses		<u>24 743 924</u>	<u>18 419 495</u>
Operating result		<u>-2 387 645</u>	<u>-760 538</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Interest income	4	37 418	221
Other financial income	5	2 219 276	0
Interest expenses	4	283 817	63 817
Other financial expenses		<u>633 174</u>	<u>172 232</u>
Net financial items		<u>1 339 703</u>	<u>-235 828</u>
Ordinary result before tax		<u>-1 047 942</u>	<u>-996 366</u>
Tax on ordinary result	6	<u>74 183</u>	<u>-201 060</u>
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u><b>-1 122 125</b></u>	<u><b>-795 306</b></u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/(-from) other equity	7	<u>-1 122 125</u>	<u>-795 306</u>



## NREP AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2020	2019
<b>Fixed assets</b>			
<i>Intangible assets</i>			
Deferred tax asset	6	<u>124 465</u>	<u>198 648</u>
Total intangible assets		<u>124 465</u>	<u>198 648</u>
<i>Tangible assets</i>			
Machinery and plant	3	247 166	322 000
Fixtures and fittings, tools, office machinery etc.	3	<u>234 261</u>	<u>313 812</u>
Total tangible assets		<u>481 427</u>	<u>635 812</u>
<i>Financial assets</i>			
Investments in subsidiaries	8	30 000	30 000
Loans to group companies	4	185 982	0
Investments in shares and units	5	<u>1 164 025</u>	<u>4 626 548</u>
Total financial assets		<u>1 380 007</u>	<u>4 656 548</u>
Total fixed assets		<u>1 985 899</u>	<u>5 491 008</u>
<b>Current assets</b>			
<i>Receivables</i>			
Trade receivables	4	8 454 919	758 875
Other short-term receivables	4	<u>6 825 909</u>	<u>3 402 300</u>
Total accounts receivable		<u>15 280 828</u>	<u>4 161 175</u>
Cash and cash equivalents	9	<u>1 068 690</u>	<u>4 452 948</u>
Total current assets		<u>16 349 518</u>	<u>8 614 123</u>
Total assets		<u>18 335 417</u>	<u>14 105 131</u>



## NREP AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2020	2019
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	7, 10	100 800	100 800
Share premium reserve	7	4 534	4 534
Total paid-in capital		<u>105 334</u>	<u>105 334</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	7	-411 339	710 786
Total retained earnings		<u>-411 339</u>	<u>710 786</u>
Total equity		<u>-306 005</u>	<u>816 120</u>
<b>Liabilities</b>			
Other long-term liabilities	4	<u>10 748 372</u>	<u>6 685 924</u>
Total other long term liabilities		<u>10 748 372</u>	<u>6 685 924</u>
<i>Current liabilities</i>			
Liabilities to financial institutions		42 310	97 593
Trade creditors		1 036 990	1 187 393
Tax payable	6	0	0
Public duties payable	9	1 390 921	942 310
Other short-term liabilities	4	<u>5 422 829</u>	<u>4 375 791</u>
Total current liabilities		<u>7 893 050</u>	<u>6 603 087</u>
Total liabilities		<u>18 641 422</u>	<u>13 289 011</u>
Total equity and liabilities		<u>18 335 417</u>	<u>14 105 131</u>

Oslo, 22 June 2021

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the Board

Rickard Dahlberg (Jun 24, 2021 14:52 GMT+2)

Rickard T. Svensson Dahlberg  
Member of the Board



## NREP AS

---

### Notes to the accounts for 2020

#### Note - 1 Accounting Principles

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

##### *Sales revenue*

Sales revenues are recognized at the time of delivery. Revenue from services are recognized at execution. The share of sales revenue associated with future services are recorded in the balance sheet as deferred sales revenue, and are recognized at the time of execution.

##### *Property, plant and equipment*

Property, plant and equipment is capitalized and depreciated over the estimated useful economic life. Direct maintenance costs are expensed as incurred, whereas improvements and upgrading are assigned to the acquisition cost and depreciated along with the asset. If carrying value of a non current asset exceeds the estimated recoverable amount, the asset is written down to the recoverable amount. The recoverable amount is the greater of the net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value.

##### *Balance sheet classification*

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

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 on the basis of individual assessments. In addition, for the remainder of accounts receivables outstanding balances, a general provision is carried out based on expected loss.

##### *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 on the basis of 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.



## NREP AS

### Notes to the accounts for 2020

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

<i>Wage costs</i>	2020	2019
Salaries	8 244 200	6 077 116
Payroll tax	1 551 032	1 050 504
Pension costs	504 881	357 612
Other benefits	3 216 017	1 377 935
Total	<u>13 516 131</u>	<u>8 863 165</u>

The average number of employees 7 7

The entity is required to follow the Act on mandatory pension and has established a pension scheme which meets the requirements of the law.

#### *Management remuneration*

	Salary	Pension expenses	Other remuneration
Chairman of the Board	2 243 018	85 745	124 838
Members of the Board	<u>1 148 187</u>	<u>84 387</u>	<u>144 274</u>
Total	<u>3 391 205</u>	<u>170 132</u>	<u>269 112</u>

No loans/securities have been granted to the general manager, the chairman of the board or other related parties.

#### *Auditor fee has been divided as follows*

	2020
Statutory audit	421 458
Other services	<u>0</u>
Total	<u>421 458</u>

VAT is not included in the figures of auditor's fee.

#### Note 3 - Fixed assets

	Machinery and plant	Leasehold improvements	Fixtures and fittings, etc.	Total
Acquisition cost 01.01	702 098	93 646	473 166	1 268 910
Additions	47 519	0	75 281	122 800
Acquisition cost 31.12	<u>749 617</u>	<u>93 646</u>	<u>548 447</u>	<u>1 391 710</u>
Acc.depreciation 31.12	<u>-502 451</u>	<u>-57 229</u>	<u>-350 603</u>	<u>-910 283</u>
Net carrying amount at 31.12	<u>247 166</u>	<u>36 417</u>	<u>197 844</u>	<u>481 427</u>
Depreciation for the year	122 353	31 216	123 614	277 183
Useful economic life	3-5 years	3 years	3-5 years	
Depreciation plan	Linear	Linear	Linear	



## NREP AS

---

### Notes to the accounts for 2020

#### Note 4 - Intercompany balances and transactions

	2020	2019
<i>Receivables</i>		
Long-term receivables from group companies	185 982	0
Accounts receivables from group companies	5 049 557	0
Other short-term receivables from group companies	5 445 108	0
<i>Payables</i>		
Long-term liabilities to group companies	10 748 372	6 685 924
Other short-term liabilities to group companies	441 293	2 313 274
<i>Interest</i>		
Interest income from group companies	14 545	0
Interest expenses to group companies	268 504	60 086

#### Note 5 - Shares in other companies

Company	Acquisition cost	Book value
NREP InvestCo 15 AB	4 626 548	1 104 025
NREP NSF IV Investco 116 AS	30 000	30 000
NREP NSF IV Investco 117 AS	30 000	30 000
Total	<u>4 686 548</u>	<u>1 164 025</u>

NREP AS has received a dividend of NOK 2 219 276 from NREP InvestCo 15 AB in 2020.

#### Note 6 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of</i>	2020	2019
Too much/little allocated in previous year(s)	385	0
Change in deferred tax	73 798	-201 060
Total income tax expense	<u>74 183</u>	<u>-201 060</u>
<i>Tax base estimation</i>	2020	2019
Ordinary result before tax	-1 047 942	-996 366
Permanent differences	1 383 387	82 457
Change in temporary differences	102 901	913 909
Taxable income before (utilization of) loss carried forward	<u>438 346</u>	<u>0</u>
(Utilization of) loss carried forward	<u>-438 346</u>	<u>0</u>
Tax base	<u>0</u>	<u>0</u>



**NREP AS**

**Notes to the accounts for 2020**

<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fixed assets	-186 327	-83 427
Total	<u>-186 327</u>	<u>-83 427</u>
Carried forward loss	<u>-379 424</u>	<u>-819 520</u>
Basis of deferred tax	<u>-565 751</u>	<u>-902 947</u>
Deferred income tax (asset)/liability (22%)	-124 465	-198 648
<i>Effective tax rate</i>	<b>2020</b>	
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-230 547	
Too much/little allocated in previous year(s)	385	
Permanent differences (22%)	<u>304 345</u>	
Income tax expense	<u>74 183</u>	
Effective tax rate**)	-7,1 %	

\*\*) Tax expense divided by pre-tax income

**Note 7 - Owners equity**

	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>	<b>Other equity</b>	<b>Total</b>
Owners equity 01.01	100 800	4 534	710 786	816 120
Profit for the year	0	0	-1 122 125	-1 122 125
Owners equity 31.12	<u>100 800</u>	<u>4 534</u>	<u>-411 339</u>	<u>-306 005</u>

The total equity is negative as at 31 December 2020. The Group parent company has agreed to support and assist the company in meeting its liabilities as and when they fall due, if needed.

**Note 8 - Investment in subsidiaries and associate**

<b>Company</b>	<b>Location</b>	<b>Share owners</b>	<b>Net profit 2020</b>	<b>Equity 31.12</b>	<b>Book value 31.12</b>
NREP Ventures CO 2 AS	Oslo	100 %	-192 471	-196 165	30 000

The entity is a parent in a group structure, and consolidated accounts have therefore not been prepared in accordance with the Accounting Act § 3-2. The consolidated accounts for the entire group is prepared by the ultimate parent, NREP A/S, located in Denmark. Consolidated accounts for the group are available at their address: NREP A/S, Skodsborgvej 48A, 2830 Virum, Denmark.

**Note 9 - Bank deposit**

Restricted bank deposit for employee withholding taxes	<b>2020</b>
	441 772



**NREP AS**

---

**Notes to the accounts for 2020**

**Note 10 - Share capital and shareholder information**

Share capital:

	<b>Number of shares</b>	<b>Face value</b>	<b>Book value</b>
Ordinary shares	2 400	42	100 800

All shares are owned by NREP A/S.

The company has one class of shares and all shares have equal voting rights.

**Note 11 - Covid-19**

The Covid-19 pandemic did not have and is not expected to have a significant impact on the company's activities and the result hereof.