



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 267 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NBRE FRANCE 3 AS  
Forretningsadresse: Bankplassen 2  
0151 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: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mie Holstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: EUR	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,5	480 235	19 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>480 235</b>	<b>19 702</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-480 235</b>	<b>-19 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	1 531 700	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	54 498 544	15 800 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 030 244</b>	<b>15 800 529</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	52 179 713	15 095 392
Annen finanskostnad		11 093	1 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 190 806</b>	<b>15 097 350</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 839 438</b>	<b>703 179</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 359 203</b>	<b>683 477</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 359 203</b>	<b>683 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 359 203</b>	<b>683 477</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 287 495	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	71 708	683 478
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 359 203</b>	<b>683 478</b>



## Balanse

Beløp i: EUR	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	582 790 916	582 790 916
Lån til foretak i samme konsern	5	1 293 391 912	1 294 740 617
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 876 182 828</b>	<b>1 877 531 533</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 876 182 828</b>	<b>1 877 531 533</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			140 601
Konsernfordringer	5	26 247 481	15 242 551
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 247 481</b>	<b>15 383 152</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		387 915	230 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 915</b>	<b>230 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 635 396</b>	<b>15 614 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 902 818 224</b>	<b>1 893 145 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	54 519 925	4 012 092
Overkurs	7	530 856 749	39 033 886
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>585 376 674</b>	<b>43 045 978</b>



### Balanse

<b>Beløp i: EUR</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7		71 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7		<b>-71 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>585 376 674</b>	<b>42 974 270</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser			172 461
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>172 461</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 293 391 914	1 835 844 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 293 391 914</b>	<b>1 835 844 039</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 293 391 914</b>	<b>1 836 016 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte		3 287 495	
Kortsiktig konserngjeld	5	20 733 667	14 154 843
Annen kortsiktig gjeld		28 474	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 049 636</b>	<b>14 154 843</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 317 441 550</b>	<b>1 850 171 343</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 902 818 224</b>	<b>1 893 145 613</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NBRE France 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert NBRE France 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på EUR 3 359 203. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 1H0PW-8YYNG-W6AZW-BSTIM-Q8DJC-X1100



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
NBRE France 3 AS

samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### ***Konklusjon om årsberetningen***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### ***Konklusjon om registrering og dokumentasjon***

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

Oslo, 5. mai 2021  
Deloitte AS

Henrik Woxholt  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1HOPW-8YYNG-W6AZW-BSTIM-Q8DTC-X1100



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Henrik Johannes Woxholt

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1368035

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-22 07:12:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1H0PW-8Y1NO-W6AZW-BSTIM-Q8DTC-X1100

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

# NBRE France 3 AS

## ÅRSBERETNING 2020

### Virksomhetens art og hvor den drives

NBRE France 3 AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU) for å investere og utøve eierskap i selskaper i Frankrike med tilhørende underliggende eiendomsinvesteringer. Selskapet er beliggende i Oslo.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt omsetning i 2020 i form av renteinntekter på lån til konsernselskaper, og har et overskudd på 3 359 203 Euro som følge av marginforskjell mellom innlån og utlån. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskaper etter at rentekostnader er gjort opp vil kunne gis som utbytte, dette vil påvirke resultatet positivt. Selskapet har i 2020 mottatt 1 531 700 Euro i utbytte mot 0 Euro i 2019. Kostnadene i selskapet er på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 31%.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Finansiell, markeds- og likviditetsrisiko

Det er ingen særskilt finansiell risiko knyttet til selskapets eiendeler, som består av investering i datterselskaper. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko gjennom sine datterselskapers investering i eiendommer i Paris. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved et fall i leiepriser i Paris. Selskapets motparter er hovedsakelig konsernselskaper og selskapet har derfor ingen særskilt eksponering mot kredittrisiko og likviditetsrisiko.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og dermed heller ikke noe arbeidsmiljø.

### Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av to menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

### Ytre miljø

Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

### Disponering av resultat

Virksomheten har for 2020 hatt et overskudd på 3 359 203 Euro, hvorav 3 287 495 Euro foreslås utdelt som utbytte og 71 708 Euro foreslås overført annen egenkapital.

Oslo, 5/5/2021

Lars Oswald Dahl  
Styremedlem

Mie Holstad  
styrets leder

Per Løken  
styremedlem



# Årsregnskap

## NBRE FRANCE 3 AS

Org.nr. 923 267 018

2020





## NBRE FRANCE 3 AS

### Resultatregnskap i EUR

	05.08.-31.12	
	2020	2019
<b>NOTE FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
4 Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1,531,700	0
5 Renteinntekt fra foretak i samme konsern	54,498,544	15,800,529
5 Rentekostnad til foretak i samme konsern	-52,179,713	-15,095,392
Annen finanskostnad	-11,093	-1,958
<b>Netto finansresultat</b>	<b>3,839,438</b>	<b>703,180</b>
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
2,5 Annen driftskostnad	-480,235	-19,702
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-480,235</b>	<b>-19,702</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-480,235</b>	<b>-19,702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3,359,203</b>	<b>683,478</b>
<b>Ordinært resultat</b>	<b>3,359,203</b>	<b>683,478</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>3,359,203</b>	<b>683,478</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til annen egenkapital	71,708	683,478
Foreslått utbytte	3,287,495	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>3,359,203</b>	<b>683,478</b>





**NBRE FRANCE 3 AS**  
**Balanse pr 31. desember i EUR**

NOTE	EIENDELER	31.12.2020	31.12.2019
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
4	Investering i annet foretak i samme konsern	582,790,916	582,790,916
5	Lån til foretak i samme konsern	1,293,391,912	1,294,740,617
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1,876,182,828</b>	<b>1,877,531,533</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1,876,182,828</b>	<b>1,877,531,533</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
5	Fordringer på selskap i samme konsern	26,247,481	15,242,551
	Andre fordringer	0	140,601
	<b>Sum fordringer</b>	<b>26,247,481</b>	<b>15,383,151</b>
	<b>Bankinnskudd</b>	<b>387,915</b>	<b>230,929</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>26,635,396</b>	<b>15,614,080</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1,902,818,224</b>	<b>1,893,145,613</b>



**NBRE FRANCE 3 AS**  
**Balanse pr 31. desember i EUR**

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	31.12.2020	31.12.2019
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
	Aksjekapital (5.901 aksjer á kroner 100,000)	54,519,925	4,012,092
	Overkurs	530,856,749	39,033,886
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>585,376,674</b>	<b>43,045,978</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	0	-71,708
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>-71,708</b>
7	<b>Sum egenkapital</b>	<b>585,376,674</b>	<b>42,974,270</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
	Andre avsetninger for forpliktelser	0	172,461
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>172,461</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
5	Gjeld til selskap i samme konsern	1,293,391,914	1,835,844,039
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1,293,391,914</b>	<b>1,835,844,039</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
5	Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	20,733,667	14,154,843
	Annen kortsiktig gjeld	28,474	0
	Avsatt utbytte	3,287,495	
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>24,049,637</b>	<b>14,154,843</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>1,317,441,550</b>	<b>1,850,171,343</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1,902,818,224</b>	<b>1,893,145,613</b>

Oslo, 5/5/2021

Lars Oswald Dahl  
styremedlemMie Holstad  
styrets lederPer Løken  
styremedlem



## NBRE FRANCE 3 AS Kontantstrømoppstilling 2020 i EUR

	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skatt	3,359,203	683,478
Betalbar skatt	0	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-4,429,492	-678,861
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-1,070,289</b>	<b>4,618</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Tilbakebetalte fordringer	1,348,705	
Fusjon		216,306
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>1,348,705</b>	<b>216,306</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto nedbetalt gjeld	-121,430	10,005
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-121,430</b>	<b>10,005</b>
Netto endring i likvider i året	156,986	230,929
Bankinnskudd per 01.01	230,929	0
<b>Bankinnskudd per 31.12</b>	<b>387,915</b>	<b>230,929</b>





## NBRE FRANCE 3 AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk i Norge. Selskapet benytter unitalsregelen i regnskapsloven § 3-7 for morselskap i underkonsern og utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet inngår i regnskapsrapporteringen til Statens Pensjonsfond Utlend, jfr. forskrift om årsregnskap for Norges Bank § 3-4 og § 3-1.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Funksjonell valuta

Selskapets funksjonelle valuta er Euro og årsregnskapet med noter presenteres i Euro.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk.

#### Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap og fra felleskontrollert virksomhet inntekstføres som henholdsvis Inntekt fra investering i datterselskap og Inntekt fra investering i felleskontrollert virksomhet.

#### Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader ved kjøp og salg av eiendommer i underliggende selskaper påløper som en engangskostnad og resultatføres når de påløper.

#### Fordringer

Andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsførerers hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller der det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

#### Skatter

Selskapet er ikke skattepliktig i Norge for passiv kapitalinntekt jf. Skatteloven § 2-40.

#### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke daglig leder og har ingen ansatte. Styremedlemmer mottar ingen godtgjørelse. Det er ikke ytet lån til styremedlemmer.

#### Revisor

Det er kostnadsført 11.354 EUR for ordinær revisjon og 4.816 EUR for andre attestasjonsoppgaver til Deloitte AS i 2020. I 2019 ble det kostnadsført 19.507 EUR til Deloitte AS for andre attestasjonsoppgaver.





## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Eierstruktur

Den eneste aksjonæren i selskapet pr 31.12.20 var:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	5,901	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5,901</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap mv..

Firma	Ansk.-tidspunkt	Forretningskontor	Stemmeandel	Eierandel
NBIM Clement SPPICAV	21.12.2019	Paris	100.00%	100.00%
NBIM Marcel SPPICAV	21.12.2019	Paris	100.00%	100.00%
NBIM Eugene SPPICAV	21.12.2019	Paris	100.00%	100.00%
NBIM Louis SPPICAV	21.12.2019	Paris	100.00%	100.00%

  

Firma	Bokført verdi på investering	Egenkapital ifølge siste årsregnskap	Årsresultat ifølge siste årsregnskap
NBIM Clement SPPICAV	128,076,276	319,886,882	140,929
NBIM Marcel SPPICAV	141,192,037	244,041,232	1,061,633
NBIM Eugene SPPICAV	165,030,786	220,521,121	121,387
NBIM Louis SPPICAV	148,481,817	392,219,792	412,555
<b>Total</b>	<b>582,790,916</b>	<b>1,176,669,028</b>	<b>1,736,504</b>

De avlagte regnskapene for datterselskaper viser betydelige merverdier i forhold til bokført verdi på aksjene.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv..

Fordringer	Forfallsdato	Rentebetingelser	Renteinntekt	Hovedstol	2020		2019	
					Pålepte renter	Renteinntekt	Hovedstol	Pålepte renter
NBIM Louis SAS -IBL NF3_001	31/12/2029	Euribor 3M +5.30%	158,131	15,000,000	156,816			
NBIM Clement SCI -IBL 72	31/12/2026	Euribor 3M +3.50%	90,234	12,293,132	90,234			
NBIM Clement SCI -IBL 14	27/09/2030	4.00%	3,539,618	88,198,515	303,165		88,558,515	242,903
NBIM Clement OPCI SPPICAV	27/09/2030	4.00%	3,111,065	75,628,341	6,072,226		77,607,390	4,887,910
SAS 100 CE -IBL 62		Euribor 6M+ 5.00%	179,715	-			3,637,337	53,899
NBIM Eugene SCI -IBL 47	31/10/2027	Euribor 3M + 3.50%	9,030,406	287,091,850	736,635	2,943,725.26	294,672,850	229
NBIM Louis SAS -IBL 2	28/06/2041	5.00%	27,972,798	557,927,401	15,489,923	9,174,963.46	557,927,401	2,375,702
NBIM Marcel SCI -IBL 28	31/05/2043	4.00%	8,912,040	222,192,248	3,044,575	2,873,280.58	222,192,248	3,862,535
NBIM Marcel SCI -IBL 30	31/05/2043	4.00%	1,504,536	35,060,426	353,908	648,448.82	50,144,877	3,819,372
NBIM Clement Sari - PPL 3		Avkastningsavhengig rente				34,087		
NBIM Marcel Sari - PPL 19		Avkastningsavhengig rente				48,640		
NBIM Louis Sari - PPL 10		Avkastningsavhengig rente				41,058		
NBIM Marcel Sari - PPL 12		Avkastningsavhengig rente				36,327		
<b>Sum</b>			<b>54,498,544</b>	<b>1,293,391,913</b>	<b>26,247,481</b>	<b>15,800,529</b>	<b>1,294,740,618</b>	<b>15,242,550</b>

Gjeld	Forfallsdato	Rentebetingelser	Renteekostnad	Hovedstol	2020		2019	
					Pålepte renter	Renteekostnad	Hovedstol	Pålepte renter
Norges Bank -IBL NB_001	31/12/2029	Euribor 3M +5.30% - 9bps	155,197	15,000,000	153,906			
Norges Bank -IBL 71	31/12/2026	Euribor 3M +3.50% - 20bps	86,991	12,293,132	80,405			
Norges Bank -IBL 12	27/09/2030	3.79%	6,304,848	163,826,856	3,875,999		166,165,906	2,977,151
Norges Bank -IBL 61	29/12/2020	Euribor 6M+ 5.00% - 20bps	173,582				3,624,600	66,183
Norges Bank -IBL 46	31/10/2027	Euribor 3M + 3.50% - 20bps	8,446,476	287,091,850	12,551	2,753,197	294,672,850	-139,926
Norges Bank -IBL 25	28/06/2041	5% -20bps	26,853,887	557,927,401	14,043,831	8,821,615	557,927,401	2,048,653
Norges Bank -IBL 26	31/05/2043	4% -20bps	9,899,293	257,252,674	2,566,975	3,345,643	272,337,125	7,367,681
Norges Bank -PPL 2		Avkastningsavhengig rente + 0.1%	55,233			37,243	115,200,000	316
Norges Bank -PPL 18		Avkastningsavhengig rente + 0.1%	78,814			53,143	164,383,910	362,336
Norges Bank -PPL 1		Avkastningsavhengig rente + 0.1%	66,530			44,860	138,781,913	1,353,456
Norges Bank -PPL 11		Avkastningsavhengig rente + 0.1%	58,862			39,690	122,770,335	118,991
<b>Sum</b>			<b>52,179,713</b>	<b>1,293,391,913</b>	<b>20,733,667</b>	<b>15,095,392</b>	<b>1,835,844,040</b>	<b>14,154,842</b>

Låne med avkastningsavhengig rente ble etablert for finansiering av NBIM Louis S.å. r.l., NBIM Clement S.å. r.l og NBIM Marcel S.å. r.l.

Selskapet hadde tilsvarende fordringer med avkastningsavhengig rente på NBIM Louis S.å. r.l., NBIM Clement S.å. r.l og NBIM Marcel S.å. r.l., som ble eliminert ved innfusjonering. Låne fulgte derfor ikke lenger en underliggende avkastning og ble konvertert 23.06.2020.

Selskapet har inngått administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingsstruktur for investeringer i Frankrike. For dette har selskapet kostnadsført 22608 Euro i 2020 mot 0

## Note 6 Skattekostnad

I følge skatte-loven §2.40 skal aksjeselskaper som er direkte eller indirekte heleid av Norges Bank ikke svare skatt på inntekt fra kapital som forvaltes i Statens pensjonsfond utland, herunder avkastning i form av gevinst, utbytte, renter og valutagevinst.





Note 7	Egenkapital	Annen egenkapital			Sum egenkapital
		Aksjekapital	Overkurs	Anden egenkapital	
Egenkapital 01.01.2020		4,012,092	39,033,886	-71,708	42,974,270
Kapitalforhøyelse 23.06.2020 ved gjeldskonvertering		50,507,833	491,822,863	-	542,330,696
Årets resultat				3,359,203	3,359,203
Utbytte				-3,287,495	-3,287,495
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>		<b>54,519,925</b>	<b>530,856,749</b>	<b>0</b>	<b>585,376,674</b>

## Note 8 Informasjon om påvirkning av covid-19 på selskapets finansielle stilling

NBRE France 3 AS (selskapet) har investeringer i underliggende konsernselskaper, som igjen eier flere bygninger både alene og i felleskap med partnere. Eiendommene ligger i Paris og er leid ut som handel og kontorlokaler. Bygningene har holdt seg stabile i verdi gjennom 2020 etter utbruddet av covid-19. Det har blitt gitt noe leiereduksjon, men leietakerene har betalt avtalt leie gjennom året, og forventes å betale sine avtalte leier fremover. Per årslutt foreligger det derfor ingen indikasjoner på vesentlige negative påvirkninger av covid-19 pandemien på selskapets finansielle stilling.





## Verification

Transaction 09222115557446305566

### Document

**NBRE F3 AS 050521**

Main document

9 pages

*Initiated on 2021-05-04 22:26:15 CEST (+0200) by Olaug Lerstøl (OL)*

*Finalised on 2021-05-06 22:01:44 CEST (+0200)*

### Initiator

**Olaug Lerstøl (OL)**

Norges Bank Investment Management

*olaug.lerstol@nbim.no*

+4792862368

### Signing parties

**Mie Holstad (MH)**

Norges Bank Investment Management

*Mie.Holstad@nbim.no*

+47 2407 3721

*Signed 2021-05-06 22:01:44 CEST (+0200)*

**Lars Dahl (LD)**

Norges Bank Investment Management

*Lars.Dahl@nbim.no*

*Signed 2021-05-05 13:49:26 CEST (+0200)*

**Per Løken (PL)**

Norges Bank Investment Management

*per.loken@nbim.no*

+47 92696500

*Signed 2021-05-05 13:54:22 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





## Verification

Transaction 09222115557446305566

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

