



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 23.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	19 553	10 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 553</b>	<b>10 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 553</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Other financial income	3	9 643	27 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 643</b>	<b>27 539</b>
Annen rentekostnad	3	4	1 641
Other financial expenses	3	3 293	7 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 297</b>	<b>9 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 346</b>	<b>17 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 207</b>	<b>7 903</b>
Tax on ordinary result	4	0	1 739
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 207</b>	<b>6 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 207</b>	<b>6 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to/from other equity	6	-13 207	6 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 207</b>	<b>6 164</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investment in companies	7	476 845	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>476 845</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>476 845</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Other current assets	8	0	30 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	604 635	627 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>604 635</b>	<b>627 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>604 635</b>	<b>657 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 081 480</b>	<b>657 653</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	40 290	36 098
Overkurs	6	1 018 680	603 652
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 058 970</b>	<b>639 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	-7 043	6 164



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum opptjent egenkapital		-7 043	6 164
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 051 927</b>	<b>645 914</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Accounts payable		13 530	0
Accrued expenses		16 023	10 000
Tax liability		0	1 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 553</b>	<b>11 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 553</b>	<b>11 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 081 480</b>	<b>657 653</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632457

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 23.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023

---

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



Organisasjonsnr: 926 327 615  
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	19 553	10 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 553</b>	<b>10 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 553</b>	<b>-10 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Other financial income	3	9 643	27 539
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 643</b>	<b>27 539</b>
Annen rentekostnad	3	4	1 641
Other financial expenses	3	3 293	7 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 297</b>	<b>9 636</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 346</b>	<b>17 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-13 207</b>	<b>7 903</b>
Tax on ordinary result	4	0	1 739
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 207</b>	<b>6 164</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 207</b>	<b>6 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred to/from other equity	6	-13 207	6 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 207</b>	<b>6 164</b>



Organisasjonsnr: 926 327 615  
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investment in companies 7 476 845 0

Sum finansielle anleggsmidler 476 845 0

Sum anleggsmidler 476 845 0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Other current assets 8 0 30 000

Sum investeringer 0 30 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 8 604 635 627 653

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 604 635 627 653

Sum omløpsmidler 604 635 657 653

**SUM EIENDELER 1 081 480 657 653**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital 5,6 40 290 36 098

Overkurs 6 1 018 680 603 652

Sum innskutt egenkapital 1 058 970 639 750

##### Opptjent egenkapital

Other equity 6 -7 043 6 164

Sum opptjent egenkapital -7 043 6 164

Sum egenkapital 1 051 927 645 914

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Accounts payable 13 530 0

Accrued expenses 16 023 10 000



Tax liability	0	1 739
Sum kortsiktig gjeld	29 553	11 739
Sum gjeld	29 553	11 739
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 081 480</b>	<b>657 653</b>



Organisasjonsnr: 926 327 615  
NREP NSF IV INVESTCO 117 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



**NREP NSF IV Investco 117 AS**

---

## **Annual report 2022**

### **Annual accounts**

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



## NREP NSF IV Investco 117 AS

### Income statement

	Note	2022	2021
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>19 553</u>	<u>10 000</u>
Operating result		<u>-19 553</u>	<u>-10 000</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	9 643	27 539
Financial expenses	3	<u>3 297</u>	<u>9 636</u>
Net financial items		<u>6 346</u>	<u>17 903</u>
Ordinary result before tax		<u>-13 207</u>	<u>7 903</u>
Tax on ordinary result	4	0	1 739
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-13 207</u>	<u>6 164</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	6	<u>-13 207</u>	<u>6 164</u>



## NREP NSF IV Investco 117 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>476 845</u>	<u>0</u>
Total financial assets		<u>476 845</u>	<u>0</u>
Total fixed assets		<u>476 845</u>	<u>0</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	8	604 635	627 653
Other current assets		<u>0</u>	<u>30 000</u>
Total current assets		<u>604 635</u>	<u>657 653</u>
Total assets		<u>1 081 480</u>	<u>657 653</u>



## NREP NSF IV Investco 117 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2022	2021
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	40 290	36 098
Share premium reserve	6	1 018 680	603 652
Total paid-in capital		<u>1 058 970</u>	<u>639 750</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	-7 043	6 164
Total retained earnings		<u>-7 043</u>	<u>6 164</u>
Total equity		<u>1 051 927</u>	<u>645 914</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		16 023	10 000
Tax liability		0	1 739
Accounts payable		13 530	0
Total current liabilities		<u>29 553</u>	<u>11 739</u>
Total liabilities		<u>29 553</u>	<u>11 739</u>
Total equity and liabilities		<u>1 081 480</u>	<u>657 653</u>

31 December 2022  
Oslo, 9 June 2023

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board/  
General Manager

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board

Peter Lind  
Member of the board



## NREP NSF IV Investco 117 AS

---

### Notes to the accounts for 2022

#### Note - 1 Accounting Principles

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

##### *Subsidiaries and investment in associate*

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

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

##### *Balance sheet classification*

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

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

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

##### *Trade and other receivables*

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

##### *Foreign currency*

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

##### *Income tax*

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

##### *Short term investments*

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



## NREP NSF IV Investco 117 AS

---

### Notes to the accounts for 2022

#### 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.

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

	2022	2021
Audit fee	0	0
Other services	0	0

VAT is not included in the above amounts.

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

	2022	2021
<i>Financial Income</i>		
Other financial income	9 643	27 539
Total	<u>9 643</u>	<u>27 539</u>
<i>Financial expenses</i>		
Other financial expense	4	1 641
External interest expense	3 293	7 995
Total	<u>3 297</u>	<u>9 636</u>



## NREP NSF IV Investco 117 AS

### Notes to the accounts for 2022

#### Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tax payable	9	1 739
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>0</u>	<u>1 739</u>

  

<i>Tax base estimation</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinary result before tax	-13 207	7 903
Permanent differences	4	0
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>-13 203</u>	<u>7 903</u>
(Utilized) loss carried forward	13 203	0
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>0</u>	<u>7 903</u>
Tax payable	<u>0</u>	<u>1 739</u>

  

<i>Temporary differences outlined</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tax losses carried forward	-13 203	0
Differences excluded from deferred tax	<u>13 203</u>	<u>0</u>
Basis for deferred tax	0	0

  

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

#### *Effective tax rate*

**2022**

Expected income taxes, statutory tax rate 22%	-2 905
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	2 905
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>
Income tax expense	0

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



## NREP NSF IV Investco 117 AS

### Notes to the accounts for 2022

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

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	402 897	0.10	40 290

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NBS InvestCo ApS	153 486	38.0	38.0
Kastberg HoldCo ApS	95 927	23.8	23.8
Seneberg Invest ApS	76 742	19.1	19.1
UniverseTech Holding ApS	76 742	19.1	19.1
Total	402 897	100.0	100.0

#### Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 02.12.	36 098	603 652	6 164	645 914
Capital increase	4 192	415 028	0	419 220
Profit of the year	0	0	-13 207	-13 207
Owners' equity 31.12.	40 290	1 018 680	-7 043	1 051 927

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

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.01 %	476 845

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 210 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 96 820. Remaining commitment is EUR 113 180 equivalent to NOK 1 189 957 as of the balance sheet date.

#### Note 8 - Bank deposit

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



(Office translation)

## PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

**NREP NSF IV Investco 117 AS**

(ORG. NR. 926327615)

## MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

**NREP NSF IV Investco 117 AS**

(REG. NO. 926327615)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 117 AS, org. nr. 926327615 ("**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 - Peter Alexander Lind

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

Følgende saker ble behandlet:

### **1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE**

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2022. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2022.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2022.

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

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."

On 9 June 2023, a board meeting of NREP NSF IV Investco 117 AS, reg. no. 926327615 (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 - Peter Alexander Lind

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 2022, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND**

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2022. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2022.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2022.

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 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."



**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 2022."*

**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 2022."*

**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.

9. juni 2023 / 9 June 2023

Jens Petter Hagen  
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen  
Styremedlem / Board Member

*Peter Lind*

Peter Alexander Lind  
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

## PROTOKOLL FRA

## MINUTES OF

### ORDINÆR GENERALFORSAMLING

### ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

#### NREP NSF IV Investco 117 AS

#### NREP NSF IV Investco 117 AS

(ORG. NR. 926327615)

(REG. NO. 926327615)

Den 9. juni 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 117 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 9 June 2023, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 117 AS (the "**Company**") in writing by circulation, cf. the Companies Act section 5-7.

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

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

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

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

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were resolved:

#### 1 VALG AV MØTELEDER

#### 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 2022, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

#### 3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2022, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND



I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

*"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2022 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2022."*

#### 4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

*"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022."*

\*\*\*

Mer forelå ikke til behandling.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

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 2022 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2022."*

#### 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 2022."*

\*\*\*

There were no further matters to be discussed.

The general meeting was adjourned.

9. juni 2023 / 9 June 2023

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

Shareholders' name	Date of birth / reg. no.	Address	Share no.	Number of Shares
Seneberg Invest ApS	42187283	Rugvænget 9, 3660 Stenløse, Denmark	1 – 57,143 300,001 – 307,434 339,030 – 343,209	68,757
NBS InvestCo ApS	42355569	c/o Nicolai Bruhn Soerensen Hulkærvej 21, st. 2870 Dyssenegaard, Denmark	57,144 – 171,429 307,435 – 322,302 343,210 – 351,570	137,515
Kastberg HoldCo ApS	41922842	Krimsvej, 10 MF, 2300 Copenhagen S, Denmark	171,430 – 242,857 322,203 – 331,595 351,571 – 356,795	85,946
UniverseTech Holding ApS	41164662	Richard Mortensens Vej 6X, 2300 Copenhagen S, Denmark	242,858 – 300,000 331,596 – 339,029 356,796 – 360,975	68,757
<b>Total</b>				<b>360,975</b>



Skatteetaten

Vår dato  
21.06.2022

Din/Deres dato  
10.06.2022

Saksbehandler  
Lars Waalorp

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse  
AR493504647

Telefon  
90833418

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2022/5546523

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NREP NSF IV INVESTCO 116 AS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

Att. Henriette Berg-Deleuran

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

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

<b>NREP NSF IV Investco 116 AS</b>	<b>org.nr. 926 327 704</b>
<b>NREP NSF IV Investco 117 AS</b>	<b>org.nr. 926 327 615</b>
<b>NREP Income+ InvestCo 124 AS</b>	<b>org.nr. 926 934 937</b>
<b>NREP Income+ InvestCo 125 AS</b>	<b>org.nr. 926 934 953</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 har hovedsakelig utenlandske profesjonelle eiere og er en del av NREP-systemet. Selskapene driver virksomhet innen eiendomsforvaltning. Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og mange av kontaktpersonene i selskapene er utenlandske. All rapportering til eierne skjer på engelsk.

### Skattekontorets vurdering

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

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

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



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

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

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

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

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
seniorrådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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