



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 842 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NRP EIENDOM 2015 AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Nina Ekhaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-22 820	342 300
Annen driftskostnad	2, 3, 11	13 267 245	31 889 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 244 425</b>	<b>32 231 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 244 425</b>	<b>-32 231 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	50 844 374	78 316 520
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	-4 086 594	219 471 069
Annen renteinntekt		361 719	532 795
Valutagevinst	4	36 957 902	31 229 061
Annen finansinntekt			7 834 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 077 401</b>	<b>337 383 607</b>
Valutatap	4	2 299 227	21 406 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 299 227</b>	<b>21 406 890</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 778 173</b>	<b>315 976 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 533 749</b>	<b>283 745 091</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 740 566	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>66 793 183</b>	<b>283 745 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 793 183</b>	<b>283 745 091</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>66 793 183</b>	<b>283 745 091</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>66 793 183</b>	<b>283 745 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-361 471 946
Utbytte	8	44 759 769	826 563 734
Overført til annen egenkapital	8	22 033 414	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Overført fra annen egenkapital			-181 346 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>66 793 183</b>	<b>283 745 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	24 800 000	32 490 278
Investeringer i tilknyttet selskap	6	97 300	28 181 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 897 300</b>	<b>60 671 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 897 300</b>	<b>60 671 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			161 692
Andre kortsiktige fordringer	5	909 599	747 432 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>909 599</b>	<b>747 594 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		31 027 132	92 279 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 027 132</b>	<b>92 279 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 936 731</b>	<b>839 874 013</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 834 031</b>	<b>900 545 569</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	29 839 846	29 839 846
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 839 846</b>	<b>29 839 846</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital	8	25 112 333	3 078 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 112 333</b>	<b>3 078 919</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 952 179</b>	<b>32 918 765</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 006	28 558
Betalbar skatt	9	1 740 566	
Skyldig offentlige avgifter		11 280	42 300
Utbytte			826 563 734
Annen kortsiktig gjeld	10	80 000	40 992 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 881 852</b>	<b>867 626 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 881 852</b>	<b>867 626 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 834 031</b>	<b>900 545 569</b>



# Årsregnskap 2019

NRP Eiendom 2015 AS

Org.nr.: 912 842 371

Utarbeidet av:  
NRP Procurator 



## NRP Eiendom 2015 AS

---

### Årsberetning 2019

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapets årsresultat for 2019 er NOK 66,8 mill.

I 2019 mottok selskapet NOK 786,4 mill. i utbytte fra investeringene, hvorav 739,7 mill. ble regnskapsført i 2018. Det resterende utbyttet ble inntektsført i 2019.

Det er utbetalt NOK 871,3 mill. i utbytte til aksjonærene i 2019.

Selskapets bankbeholdning per 31.12.2019 var NOK 31,0 mill.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er investering i fast eiendom enten direkte eller gjennom hjemmelselskap, sameier, aksjer eller andeler i andre selskaper, samt verdipapirer og lån og alt som hermed står i forbindelse. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

#### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

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

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

#### Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Oslo, 02.03.2020

Styret i NRP Eiendom 2015 AS

---

Odd Ingar Solbakken  
styreleder

---

Sigurd Haraldsson Astrup  
styremedlem

---

Christian Storm  
styremedlem

---

Christian Bruusgaard  
styremedlem

---

Geir Saastad  
styremedlem



## NRP Eiendom 2015 AS

### Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-22 820	342 300
Annen driftskostnad	2, 3, 11	13 267 245	31 889 326
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 244 425</b>	<b>32 231 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 244 425</b>	<b>-32 231 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	50 844 374	78 316 520
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	-4 086 594	219 471 069
Annen renteinntekt		361 719	532 795
Valutagevinst	4	36 957 902	31 229 061
Annen finansinntekt		0	7 834 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 077 401</b>	<b>337 383 607</b>
Valutatap	4	2 299 227	21 406 890
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 299 227</b>	<b>21 406 890</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>81 778 173</b>	<b>315 976 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>68 533 749</b>	<b>283 745 091</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	1 740 566	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>66 793 183</b>	<b>283 745 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>66 793 183</b>	<b>283 745 091</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Ordinært utbytte		0	349 126 198
Tilleggsutbytte		0	477 437 536
Ekstraordinært utbytte	8	44 759 769	0
Overført til annen egenkapital	8	22 033 414	0
Overført fra overkurs		0	-361 471 946
Overført fra annen egenkapital		0	-181 346 698
<b>Sum overføringer</b>		<b>66 793 183</b>	<b>283 745 091</b>



### NRP Eiendom 2015 AS

---

#### Balanse

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	24 800 000	32 490 278
Investeringer i tilknyttet selskap	6	97 300	28 181 279
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 897 300</b>	<b>60 671 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 897 300</b>	<b>60 671 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	161 692
Andre kortsiktige fordringer	5	909 599	747 432 554
<b>Sum fordringer</b>		<b>909 599</b>	<b>747 594 246</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		31 027 132	92 279 767
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>31 027 132</b>	<b>92 279 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 936 731</b>	<b>839 874 013</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 834 031</b>	<b>900 545 569</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

### Balanse

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	29 839 846	29 839 846
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 839 846</b>	<b>29 839 846</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	25 112 333	3 078 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 112 333</b>	<b>3 078 919</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 952 179</b>	<b>32 918 765</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 006	28 558
Betalbar skatt	9	1 740 566	0
Skyldig offentlige avgifter		11 280	42 300
Avsatt utbytte		0	826 563 734
Annen kortsiktig gjeld	10	80 000	40 992 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 881 852</b>	<b>867 626 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 881 852</b>	<b>867 626 804</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 834 031</b>	<b>900 545 569</b>

Oslo, 02.03.2020  
Styret i NRP Eiendom 2015 AS

Odd Ingar Solbakken  
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup  
styremedlem

Christian Storm  
styremedlem

Christian Bruusgaard  
styremedlem

Geir Saastad  
styremedlem



## NRP Eiendom 2015 AS

### Kontantstrømoppstilling

	2019	2018
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	68 533 749	283 745 091
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-16 385 444	0
Endring i kundefordringer	161 692	0
Endring i leverandørgjeld	21 449	0
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter	-30 372 336	-291 287 589
Endring i andre tidsavgrensingsposter	<u>-40 943 232</u>	<u>27 655 021</u>
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-18 984 123</b>	<b>20 112 522</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	42 613 400	1 940 055
Utbetalinger fra investeringer	<u>786 441 591</u>	<u>21 745 800</u>
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>829 054 992</b>	<b>23 685 855</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av utbytte	<u>-871 323 503</u>	<u>-65 647 661</u>
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-871 323 503</b>	<b>-65 647 661</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-61 252 634	-21 849 284
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	<u>92 279 767</u>	<u>114 129 050</u>
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>	<b>31 027 132</b>	<b>92 279 766</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Konsolidering

Datterselskap utelates fra konsolidering hvis aksjen eller andelen i datterselskapet er anskaffet med sikte på midlertidig eie og holdes i påvente av salg.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom perioden ikke hatt noen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Godtgjørelse til ledende ansatte og styret

Det er kostnadsført honorar til styret med NOK 80 000 i 2019. Netto resultatført styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift for året er NOK -22 820 som følge av for mye avsatt for 2018.

#### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør NOK 58 750. Honorar for andre attestasjonstjenester fra revisor utgjør NOK 17 500. Honorarene er inklusive MVA.

#### Note 3 Andre driftskostnader

	2019	2018
Forvaltning	7 111 956	5 913 056
Forretningsførsel	602 737	551 535
Depotmottaker	257 952	201 676
Suksesshonorar forvalter	4 973 306	24 906 894
Forsikring	70 000	75 000
Honorar til revisor	76 250	26 250
Juridisk honorar	0	42 500
Andre driftskostnader	175 044	172 416
<b>Sum</b>	<b>13 267 245</b>	<b>31 889 326</b>

#### Note 4 Valutaposter

Valutagevinst	2019	2018
Valutagevinst ved rullering av valutakontrakter	676 367	31 229 061
Endring i markedsverdi valutakontrakter	15 785 318	0
Annen valutagevinst	20 496 217	0
<b>Sum</b>	<b>36 957 902</b>	<b>31 229 061</b>

Valutatap	2019	2018
Valutatap ved rullering av valutakontrakter	1 428 274	10 698 466
Endring i markedsverdi valutakontrakter	0	10 645 765
Annet valutatap	870 953	62 659
<b>Sum</b>	<b>2 299 227</b>	<b>21 406 890</b>

Selskapet har via porteføljeselskap investert i eiendommer beliggende i Norge, Sverige, Danmark og Finland. For å redusere valutarisiko knyttet til egenkapitalandelen i enkelte av porteføljeselskapene har selskapet inngått valutaterminkontrakter. Alle valutakontrakter er innløst per 31.12.2019.



## NRP Eiendom 2015 AS

---

### Noter

#### Endring i markedsverdi

Det er resultatført netto endring i markedsverdi på valutakontrakter i perioden med NOK 15 785 318, som inngår i regnskapslinjen valutagevinst.

#### Realiserte valutaterminkontrakter

Selskapet har resultatført netto agiotap på NOK 751 907 fra rullering av valutaterminkontrakter i perioden. Beløpet består av valutagevinst med NOK 676 367 og valutatap med NOK 1 428 274.

#### Annen valutagevinst/-tap

I tillegg er det regnskapsført netto annen valutagevinst på NOK 19 625 267, hvorav ca. NOK 20,4 mill. er gevinst fra mottak av utbytter i SEK og samtidig salg av SEK med grunnlag i tidligere inngåtte valutakontrakter til valutakurser høyere enn spotkurs.

### Note 5 Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
Opptjent utbytte fra investeringer	0	739 680 552
Andre kortsiktige fordringer	909 599	7 752 003
<b>Sum</b>	<b>909 599</b>	<b>747 432 554</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Note 6 Datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Kontor-kommune	Eierandel	Stemm-andel	Resultat (100 %)	Egenkapital (100 %)	Ervervet
Sørlandsparken Terminal AS	Oslo	100,00%	100,00%	2 490 661	32 645 433	27.10.2015
Norr Log AS	Oslo	20,00%	20,00%	-30 562 173	838 644	26.09.2017

Seks av selskapene solgte underliggende eiendomsselskap i 2018. Fem av selskapene er realisert i 2019, og det siste forventes avvirket i løpet av 2020. Aksjene i Sandvika Kontorbygg I AS er solgt i 2019 med regnskapsmessig gevinst.

I regnskapet for 2018 var estimert utbytte fra de seks selskapene verdsatt til NOK 739 680 552. Da utbyttene ble vedtatt i 2019 ble de verdsatt til NOK 714 018 412. Differansen, som skyldes valutakursendring, er i 2019 ført som en korreksjon av utbytter som ble inntektsført i 2018, og inntekt fra datter og TS er henholdsvis redusert/negativ. Utbytteutbetalingene var sikret med valutaterminkontrakter som ga selskapet valutagevinst.

#### Investeringer etter kostmetoden

Datterselskap	Anskaffelses-kost	Tilbakebetalt kapital tidligere år	Tilbakebetalt kapital i perioden	Bokført verdi	Inntekt på investering i perioden
Sørlandsparken Terminal AS	47 500 000	17 200 000	5 500 000	24 800 000	0
<b>Delsum</b>	<b>47 500 000</b>	<b>17 200 000</b>	<b>5 500 000</b>	<b>24 800 000</b>	<b>0</b>
Utbytte realiserte investeringer			1 251 567		55 800 000
Estimatavvik utbytte 2018			0		-4 974 041
<b>Sum</b>			<b>6 751 567</b>		<b>50 825 959</b>

Tilknyttede selskap	Anskaffelses-kost	Tilbakebetalt kapital tidligere år	Tilbakebetalt kapital i perioden	Bokført verdi	Inntekt på investering i perioden
Norr Log AS	99 025 283	98 733 983	194 000	97 300	0
<b>Delsum</b>	<b>99 025 283</b>	<b>98 733 983</b>	<b>194 000</b>	<b>97 300</b>	<b>0</b>
Utbytte realiserte investeringer			1 884 735		234 476
Estimatavvik utbytte 2018					-20 688 099
<b>Sum</b>			<b>2 078 735</b>		<b>-20 453 623</b>

Inntekt på investeringer i datterselskap	2019	2018
Utbytte	50 825 959	78 316 520
Gevinst ved realisasjon investering i datterselskap	18 415	0
<b>Sum inntekt på investeringer i datterselskap</b>	<b>50 844 374</b>	<b>78 316 520</b>

Inntekt på investeringer i tilknyttet selskap	2019	2018
Utbytte	-20 453 623	219 382 691
Gevinst ved realisasjon investering i tilknyttet selskap	16 367 029	88 378
<b>Sum inntekt på investeringer i tilknyttet selskap</b>	<b>-4 086 594</b>	<b>219 471 069</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NRP Eiendom 2015 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	29 839 846	1,00	29 839 846
<b>Sum</b>		<b>29 839 846</b>	<b>29 839 846</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NRP Eiendom 2015 Invest As	18 410 447	61,7	61,7
Livsforsikringsselskapet Nordea	2 000 000	6,7	6,7
Stiftelsen Fritt Ord	1 200 000	4,0	4,0
Laerdal As	1 000 000	3,4	3,4
Det Norske Eiendomscompagnie As	872 640	2,9	2,9
Skogbrand Forsikringsselskap	799 203	2,7	2,7
Ews Stiftelsen	597 609	2,0	2,0
Norsk Hussopp Forsikring Gjensidig	560 000	1,9	1,9
Eiendomsselskapet Norge As	516 071	1,7	1,7
Brage Invest As	404 000	1,4	1,4
Jaren Industrier As	398 406	1,3	1,3
Meritorius As	398 406	1,3	1,3
Nordpolen Holding As	398 406	1,3	1,3
Rondeslottet Invest As	398 406	1,3	1,3
Sjømennenes Hus Eiendom As	398 406	1,3	1,3
Sperre Mek. Verksted As	398 406	1,3	1,3
Ecce Invest As	312 499	1,0	1,0
<b>Sum &gt; 1 % eierandel</b>	<b>29 062 905</b>	<b>97,4</b>	<b>97,4</b>
Sum øvrige	776 941	2,6	2,6
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>29 839 846</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Odd Ingar Solbakken	styreleder	4 000
Geir Saastad	styremedlem	398 406
Sigurd Haraldssøn Astrup	styremedlem	516 071

Eierandeler medtas når de eies direkte og indirekte 50 % eller mer. Indirekte eierandeler medtas basert på eierselskapets eierandel.



## NRP Eiendom 2015 AS

### Noter

#### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2019	29 839 846	3 078 919	<b>32 918 765</b>
Ordinært resultat	0	66 793 183	<b>66 793 183</b>
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>29 839 846</b>	<b>69 872 102</b>	<b>99 711 948</b>

#### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For lite avsatt skatt tidligere år	1 740 566	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 740 566</b>	<b>0</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	68 533 749	283 745 091
Permanente forskjeller	-31 816 632	-297 592 589
Endring i midlertidige forskjeller	-40 692 212	10 645 765
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 975 095</b>	<b>-3 201 734</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig skatt fra tidligere år	1 740 566	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 740 566</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Avsetninger mv	0	-40 692 212	-40 692 212
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-40 692 212</b>	<b>-40 692 212</b>
Inntektsført avsatt utbytte	0	6 103 043	6 103 043
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 975 095	0	3 975 095
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 975 095	34 589 169	30 614 074
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## NRP Eiendom 2015 AS

---

### Noter

#### Note 10 Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
Markedsverdi valutaswap	0	15 785 318
Avsatt styrehonorar	80 000	300 000
Påløpt, ikke fakturert suksesshonorar forvalter	0	24 906 894
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>40 992 212</b>

#### Note 11 Andre forhold

Selskapet har inngått forretningsføreravtale og depotmottakeravtale med NRP Procurator AS.

Selskapet har også inngått en forvaltningsavtale med NRP Asset Management AS. Forvalter har krav på et forvaltningshonorar, samt et suksesshonorar på 10 % av alle utbytter fra det tidspunkt aksjonærene i selskapet har oppnådd 8 % akkumulert avkastning på netto innbetalt kapital. Estimert påløpt suksesshonorar er NOK 8 119 548.

Selskapet har inngått en avtale med NRP Finans AS om fortrinnsrett til deltakelse i eiendomsprosjekter tilrettelagt av NRP Finans AS.



# 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 NRP Eiendom 2015 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert NRP Eiendom 2015 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 66 793 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 regnskapsskikk 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: X6fHM-ONB58-X75ZB-WA6LX-GLLVQ-0TWM



## Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -  
NRP Eiendom 2015 AS

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 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 regnskapsestimaterne 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 og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Penneo Dokumentnøkkel: X6fHM-ONB58-X75ZB-WA6LX-GLLVQ-0TWM



**Deloitte.**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
NRP Eiendom 2015 AS

*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, 10. mars 2020  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X6fHM-ONB58-X75ZB-WA6LX-GLLVQ-0TWM



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-03-10 15:13:04Z



Penneo Dokumentnøkkel: X6fHM-ONB58-X75ZB-WA6LX-GLLVQ-0TWM

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>