



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 954 566
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NBRE JAPAN 2 AS
Forretningsadresse:	Bankplassen 2 0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Morten Kampli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	10 165 679	13 164 039
Sum kostnader		10 165 679	13 164 039
Driftsresultat		-10 165 679	-13 164 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	782 423 736	715 019 732
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9	
Annen finansinntekt			
Reversering av tidligere års nedskrivninger	3	271 013 559	940 365 068
Sum finansinntekter		1 053 437 305	1 655 384 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	754 379 062	690 119 760
Annen rentekostnad		-14 800	24 400
Annen finansinntekt / (-) kostnad		359 246	318 900
Sum finanskostnader		754 723 508	690 463 060
Netto finans		298 713 798	964 921 740
Resultat før skattekostnad		288 548 119	951 757 700
Skattekostnad på resultat	4	222 747 440	165 437 831
Årsresultat		65 800 679	786 319 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 800 679	786 319 869
Totalresultat		65 800 679	786 319 869
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		65 800 679	786 319 869
Sum overføringer og disponeringer		65 800 679	786 319 869



Balanse

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	43 538 655 025	43 527 302 466
Sum finansielle anleggsmidler		43 538 655 025	43 527 302 466
Sum anleggsmidler		43 538 655 025	43 527 302 466
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	101 492 657	95 642 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 492 657	95 642 868
Sum omløpsmidler		101 492 657	95 642 868
SUM EIENDELER		43 640 147 682	43 622 945 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	65 904 419	65 904 419
Overkurs	7	12 494 688 898	12 494 688 898
Sum innskutt egenkapital		12 560 593 317	12 560 593 317
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 555 850 574	-3 621 651 253
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-3 555 850 574	-3 621 651 253



Balanse

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
Sum egenkapital	7	9 004 742 743	8 938 942 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	34 334 839 047	34 431 839 047
Sum annen langsiktig gjeld		34 334 839 047	34 431 839 047
Sum langsiktig gjeld		34 334 839 047	34 431 839 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500 459	9 824 806
Betalbar skatt	4	62 976 513	54 953 849
Skyldig offentlige avgifter		1 784 612	1 460 321
Kortsiktig konserngjeld	2	229 304 308	185 925 246
Sum kortsiktig gjeld		300 565 892	252 164 223
Sum gjeld		34 635 404 939	34 684 003 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 640 147 682	43 622 945 334



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 565806

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 954 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NBRE JAPAN 2 AS
Forretningsadresse: Bankplassen 2
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Morten Kampli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 919 954 566
NBRE JAPAN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	10 165 679	13 164 039
Sum kostnader		10 165 679	13 164 039
Driftsresultat		-10 165 679	-13 164 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	782 423 736	715 019 732
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9	
Annen finansinntekt			
Reversering av tidligere års nedskrivninger	3	271 013 559	940 365 068
Sum finansinntekter		1 053 437 305	1 655 384 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	754 379 062	690 119 760
Annen rentekostnad		-14 800	24 400
Annen finansinntekt / (-) kostnad		359 246	318 900
Sum finanskostnader		754 723 508	690 463 060
Netto finans		298 713 798	964 921 740
Resultat før skattekostnad		288 548 119	951 757 700
Skattekostnad på resultat	4	222 747 440	165 437 831
Årsresultat		65 800 679	786 319 869
Årsresultat etter minoritetsinteresser		65 800 679	786 319 869
Totalresultat		65 800 679	786 319 869
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		65 800 679	786 319 869
Sum overføringer og disponeringer		65 800 679	786 319 869



Organisasjonsnr: 919 954 566
NBRE JAPAN 2 AS

BALANSE

Beløp i: JPY	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	43 538 655 025	43 527 302 466
Sum finansielle anleggsmidler		43 538 655 025	43 527 302 466
Sum anleggsmidler		43 538 655 025	43 527 302 466
Omløpsmidler			
Varer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	101 492 657	95 642 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 492 657	95 642 868
Sum omløpsmidler		101 492 657	95 642 868
SUM EIENDELER		43 640 147 682	43 622 945 334
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	65 904 419	65 904 419
Overkurs	7	12 494 688 898	12 494 688 898
Sum innskutt egenkapital		12 560 593 317	12 560 593 317
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 555 850 574	-3 621 651 253
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-3 555 850 574	-3 621 651 253
Sum egenkapital	7	9 004 742 743	8 938 942 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	34 334 839 047	34 431 839 047



Sum annen langsiktig gjeld	34 334 839 047	34 431 839 047
Sum langsiktig gjeld	34 334 839 047	34 431 839 047
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 500 459	9 824 806
Betalbar skatt 4	62 976 513	54 953 849
Skyldig offentlige avgifter	1 784 612	1 460 321
Kortsiktig konserngjeld 2	229 304 308	185 925 246
Sum kortsiktig gjeld	300 565 892	252 164 223
Sum gjeld	34 635 404 939	34 684 003 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 640 147 682	43 622 945 334



Organisasjonsnr: 919 954 566
NBRE JAPAN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i NBRE Japan 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for NBRE Japan 2 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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



**Shape the future
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Rimstad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – NBRE Japan 2 AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: D4914-17E80-1C30C-H0AQY-KRXGK-PEYRO



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."

Rimstad, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: ERNST & YOUNG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1044102

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-11 20:01:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D4914-17E80-1C30C-H0AQY-KRXGK-PEYRO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Årsregnskap for

NBRE Japan 2 AS

Organisasjonsnummer: 919 954 566

For perioden 01.01.2024 - 31.12.2024

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Alle beløp i JPY



DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Årsberetning 2024 for NBRE Japan 2 AS

Virksomhetens art

NBRE Japan 2 AS er et holdingselskap etablert som ledd i forvaltningen av Statens Pensjonsfond Utland (SPU). Holdingselskapets formål er å investere og utøve eierskap i selskaper i Japan med tilhørende underliggende eiendomsinvesteringer. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Fortsatt drift

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

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt omsetning i 2024 i form av utbetalt utbytte fra tilknyttet selskapet. Videre har selskapet hatt kostnader i form av rentekostnader på langsiktig konserngjeld, andre driftskostnader og noen mindre finanskostnader. Det er i tillegg reversert nedskrivninger av investeringer fra tidligere år. Eventuell overskuddslikviditet i underliggende selskap etter at rentekostnader er betalt, vil kunne gis som utbytte. Kostnadene i selskapet på nivå med budsjett. Selskapet har en egenkapitalandel på 20,6 % mot 20,5 % for 2023.

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

Redegjørelse for årsregnskapet

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

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norges Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Risiko

Det er ingen særskilt finansiell risiko knyttet til selskapets investering i datterselskaper. Selskapet er eksponert mot markedsrisiko gjennom sine datterselskapers investering i eiendommer i Tokyo. Disse investeringene vil påvirkes negativt ved svakere markedsvilkår i eiendomsmarkedet i Tokyo. Selskapets motparter er hovedsakelig konsernselskaper, og selskapet har derfor ingen særskilt eksponering mot kreditt- eller likviditetsrisiko.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre består av tre personer, hvorav to er menn. Det er ikke foretatt noen tiltak med hensyn til likestilling.

Miljørapportering

Klimarisiko i eiendomsporteføljen er nærmere beskrevet i Norges Banks årsrapport for 2024, i seksjonen om Arbeid med klimarisiko i eiendomsforvaltningen i Statens pensjonsfond utland.

Årsresultat og disponeringer


I 2024 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på JPY 65 800 679 som foreslås disponert slik:


Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	65 800 679

Oslo, 05.06.2025
Styret i NBRE Japan 2 AS

Signed by:

Morten Kampli
styreleder

DocuSigned by:

Olaug Synnøve Lerstøl
styremedlem

Signed by:

Lars Oswald Dahl
styremedlem



DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Resultatregnskap NBRE Japan 2 AS

Alle beløp i JPY

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	10 165 679	13 164 039
Sum driftskostnader		10 165 679	13 164 039
Driftsresultat		-10 165 679	-13 164 039
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	782 423 736	715 019 732
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9	0
Reversering av tidligere års nedskrivninger	3	271 013 559	940 365 068
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	754 379 062	690 119 760
Annen rentekostnad		-14 800	24 400
Annen finansinntekt / (-) kostnad		-359 246	-318 900
Resultat av finansposter		298 713 798	964 921 740
Resultat før skattekostnad		288 548 119	951 757 700
Skattekostnad på resultat	4	222 747 440	165 437 831
Resultat		65 800 679	786 319 869
Årsresultat		65 800 679	786 319 869
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		65 800 679	786 319 869
Sum overføringer		65 800 679	786 319 869



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Balanse NBRE Japan 2 AS

Alle beløp i JPY

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	3	43 538 655 025	43 527 302 466
Sum finansielle anleggsmidler		43 538 655 025	43 527 302 466
Sum anleggsmidler		43 538 655 025	43 527 302 466
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	101 492 657	95 642 868
Sum omløpsmidler		101 492 657	95 642 868
Sum eiendeler		43 640 147 682	43 622 945 334



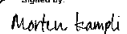
DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC


Balanse NBRE Japan 2 AS


Alle beløp i JPY

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	65 904 419	65 904 419
Overkurs	7	12 494 688 898	12 494 688 898
Sum innskutt egenkapital		12 560 593 317	12 560 593 317
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 555 850 574	-3 621 651 253
Sum opptjent egenkapital		-3 555 850 574	-3 621 651 253
Sum egenkapital	7	9 004 742 743	8 938 942 064
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	34 334 839 047	34 431 839 047
Sum annen langsiktig gjeld		34 334 839 047	34 431 839 047
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 500 459	9 824 806
Betalbar skatt	4	62 976 513	54 953 849
Skyldig offentlige avgifter		1 784 612	1 460 321
Konserngjeld	2	229 304 308	185 925 246
Sum kortsiktig gjeld		300 565 892	252 164 223
Sum gjeld		34 635 404 939	34 684 003 270
Sum egenkapital og gjeld		43 640 147 682	43 622 945 334

Oslo , 05.06.2025
Styret i NBRE Japan 2 AS

Signed by:

Morten Kampli
styreleder

DocuSigned by:

Olaug Synnøve Lerstøl
styremedlem

Signed by:

Lars Oswald Dahl
styremedlem



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Kontantstrømoppstilling NBRE Japan 2 AS

Alle beløp i JPY

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		288 548 119	951 757 700
Periodens betalte skatt		-214 724 776	-195 434 998
Årets reversering av tidligere års nedskrivninger		-271 013 559	-940 365 068
Endring i leverandørgjeld		-3 324 348	-948 136
Endring i andre tidsavgrensningsposter		43 703 353	2 455 081
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-156 811 211	-182 535 420
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Inn-/utbetalinger fra investeringer i felleskontrollert virksomhet		259 661 000	255 386 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		259 661 000	255 386 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Kapitalinnskudd		0	-32 160 000
Endring langsiktig gjeld		-97 000 000	-60 840 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-97 000 000	-93 000 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		5 849 789	-20 149 421
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		95 642 868	115 792 288
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		101 492 657	95 642 868



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Selskapet benytter unntaksregelen i regnskapsloven § 3-7 for morselskap i underselskap, og utarbeider ikke konsernregnskap. Selskapet er innregnet i regnskapsrapporteringen for Statens Pensjonsfond Utland i tråd med § 3-4 i Bestemmelser om årsregnskap mv. for Norges Bank som er fastsatt av Finansdepartementet. Regnskapsrapporteringen til SPU inngår i Norges Banks årsregnskap.

Valuta og funksjonell valuta

Selskapets funksjonelle valuta er japanske YEN (JPY) og årsregnskapet presenteres i JPY.

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til balansedagens kurs.

Skatt

Selskapet er ikke skattepliktig i Norge for passiv kapitalinntekt, jf. Skatteloven 2-40. Driften i japanske filialen er skattepliktig til Japan. Den japanske filialen mottar også utbytte fra tilknyttet selskap i Japan som det må betales kildeskatt av i Japan. Kildeskatten utgjør 20,42 % av utbyttet. Betalt kildeskatt kommer til fradrag i betalbar skatt på skattepliktig inntekt. Kildeskatten er presentert som en del av skattekostnaden.

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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investering 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.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som 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. "Annen driftskostnad" er benyttet som samlebetegnelse for administrasjonsgebyr til Norges Bank, verdsettelseshonorar, revisjonshonorar og annen driftskostnad.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader påløpt i løpet av inntektsåret er fradragsført direkte.

Finansinntekter

Mottatt utbytte presenteres som finansinntekt. Utbytte mottatt fra datterselskap og fra felleskontrollert virksomhet inntektsføres som inntekt fra investering i datterselskap og tilknyttet selskap.

Finansposter

Valutaposter presenteres samlet under betegnelse "Annen finansinntekt / (-) kostnad" i resultatet.



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Note 1 Annen driftskostnad

Andre driftskostnader består hovedsakelig av revisjonskostnader, administrasjonskostnader og regnskapstjenester.

Selskapet har ingen ansatte og heller ingen daglig leder. Styremedlemmene mottar ingen godtgjørelser, og det er heller ikke ytet lån eller andre fordeler til styremedlemmene i selskapet.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor selskapet eller tredjeperson. Forsikringen dekker styremedlemmer i alle selskaper som er direkte eller indirekte eiet av Norges Bank. Forsikringspremien dekkes av Norges Bank.

Det er utbetalt følgende til revisor i løpet av regnskapsåret:

	2024	2023
Revisjonsbeløp	1 368 743	938 069
Sum	1 368 743	938 069

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	Forfallsdato	Utestående beløp	Rentebet.	Kostnadsførte renter	Rentegjeld
Norges Bank	31.12.2027	9 768 030 462	TIBOR 3M + 1,93 %	214 417 841	84 904 337
Norges Bank	31.12.2030	24 566 808 585	TIBOR 3M + 1,93 %	539 961 221	144 399 971
Sum		34 334 839 047		754 379 062	229 304 308

Selskapet har inngått en administrasjonsavtale med Norges Bank for tjenester knyttet til drifting av holdingstruktur for investeringer i Japan. For dette har selskapet kostnadsført 4 795 459 YEN for 2024. Beløpet inngår i annen driftskostnad.



DocuSign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Note 3 Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Firma	Ansk.tidspunkt	Forretningskontor	Stemme og eierandel	Effektiv eierandel av underliggende eiendommer
TMK Tokyo TN1	18.12.2017	Tokyo	20,10 %	20,10 %
Tokyo MN1 TMK	24.03.2020	Tokyo	50,10 %	19,99 %

Firma	Bokført verdi 01.01.2024	Reversering nedskrivning	Tilbakeb. EK	Bokført verdi 31.12.2024
TMK Tokyo TN1	10 133 623 466	271 013 559	0	10 404 637 025
Tokyo MN1 TMK	33 393 679 000	0	-259 661 000	33 134 018 000
Sum	43 527 302 466	271 013 559	-259 661 000	43 538 655 025

Firma	EK i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
TMK Tokyo TN1	66 621 311 160	491 211 160
Tokyo MN1 TMK	66 761 008 260	625 227 260

Det er foretatt en reversering av tidligere års nedskrivning på YEN 271 013 559 i 2024 knyttet til investeringen. I tidligere år ble nedskrivninger regnskapført på grunn av fall i verdsettelsen av investeringen. I innværende år, ettersom verdsettelsen av investeringen har økt, er disse nedskrivningene fra tidligere år blitt reversert. Styret vurderer det dithen at ytterligere reverseringer av nedskrivninger ikke er nødvendig.

Note 4 Skattekostnad

I følge Skattelovens § 2-40 skal

Aksjeselskap som er direkte eller indirekte heleid av Norges Bank og tilsvarende selskap stiftet i utlandet som er hjemmehørende i Norge, skal ikke svare skatt på inntekt fra kapital som forvaltes i Statens pensjonsfond utland, jf. lov 21. desember 2005 nr. 123 om Statens pensjonsfond § 2 annet ledd annet punktum, herunder avkastning i form av gevinst, utbytte, renter og valutagevinst.

Selskapet har ikke skattepliktig inntekt i Norge.

Driften i filialen til selskapet er skattepliktig til Japan. Den japanske filialen mottar også utbytte fra tilknyttet selskap i Japan som det må svares kildeskatt av i Japan. Kildeskatten utgjør 20,42 % av utbyttet. Betalt kildeskatt kommer til fradrag i betalbar skatt på skattepliktig inntekt. Kildeskatten er presentert som en del av skattekostnaden. De permanente forskjellene utgjør i hovedsak konserninterne renter som ikke kvalifiserer for skattemessig fradrag etter japanske skatteregler.

	2024	2023
Resultat før skatt for NBRE Japan 2 AS	288 548 119	951 757 700
Permanente forskjeller og resultat i den norske delen	294 122 345	-716 435 960
Skattepliktig inntekt i japansk filial	582 670 464	235 321 740
Skattekostnad på skattepliktig inntekt i japansk filial	222 747 440	165 437 831
Betalt kildeskatt som kommer til fradrag	-159 770 927	-110 483 982
Betalbar skatt til Japan i balansen	62 976 513	54 953 849

Note 5 Bundne bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd per 31.12.2024.



Docusign Envelope ID: EE0C6B07-D59A-4286-9183-4EA165B0DFDC

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eier per 31.12.2023	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	125	100 %	100 %

Eier per 31.12.2024	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Norges Bank	125	100 %	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	65 904 419	12 494 688 898	-3 621 651 253	8 938 942 064
Årets resultat	0	0	65 800 679	65 800 679
Egenkapital 31.12.2024	65 904 419	12 494 688 898	-3 555 850 574	9 004 742 743