



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 531 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SWISS LIFE REF NORDIC 2020 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Personell expenses		570 500	570 342
Other expenses	2, 3	16 504 578	17 837 177
Sum kostnader		17 075 078	18 407 519
Driftsresultat		-17 075 078	-18 407 519
Finansinntekter og finanskostnader			
Income from subsidiaries	5	226 629 000	
Annen renteinntekt		499 815	59 176
Currency gain	4, 9	20 422 715	4 863 729
Other financial income		5 108 025	
Sum finansinntekter		252 659 555	4 922 905
Annen rentekostnad		48 033	263
Currency loss	4, 9	3 194 693	14 846 320
Sum finanskostnader		3 242 726	14 846 583
Netto finans		249 416 828	-9 923 678
Ordinært resultat før skattekostnad		232 341 751	-28 331 197
Income tax expense	10		
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 341 751	-28 331 197
Årsresultat		232 341 751	-28 331 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		232 341 751	-28 331 197
Totalresultat		232 341 751	-28 331 197
Overføringer og disponeringer			
Transferred from share premium	8		-28 331 197
Transferred from other equity	8	232 333 056	
Transferred to other paid-in equity	8	8 695	
Sum overføringer og disponeringer		232 341 751	-28 331 197



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	760 101 280	431 528 985
Investeringer i tilknyttet selskap	5	157 112 331	172 723 498
Sum finansielle anleggsmidler		917 213 610	604 252 483
Sum anleggsmidler		917 213 610	604 252 483
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables		6 929 000	82 006
Krav på innbetaling av selskapskapital	8		
Sum fordringer		6 929 000	82 006
Investeringer			
Other financial instruments	9	11 133 527	4 863 372
Sum investeringer		11 133 527	4 863 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bank deposit	6	102 185 594	264 025 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 185 594	264 025 231
Sum omløpsmidler		120 248 121	268 970 609
SUM EIENDELER		1 037 461 732	873 223 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital





Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Share capital	7, 8	44 000 001	36 000 001
Annen innskutt egenkapital	8, 8, 8	760 557 376	832 361 806
Sum innskutt egenkapital		804 557 377	868 361 807
Opptjent egenkapital			
Other equity	8	232 333 056	
Sum opptjent egenkapital		232 333 056	
Sum egenkapital		1 036 890 433	868 361 807
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		799	4 253 285
Tax payable	10		
Other current liabilities	11	570 500	608 000
Sum kortsiktig gjeld		571 299	4 861 285
Sum gjeld		571 299	4 861 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 037 461 732	873 223 092



Prepared by:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Financial Statements 2021

NRP 2020 AS

Org.no.: 921 531 982



NRP 2020 AS

The board of directors' report 2021

Operations and location

The objective of NRP 2020 AS is to invest in real estate, either directly or indirectly through other companies, including through companies, partnerships, shares or shares in other companies together with loans and all associated activities. The company is located in Oslo.

The financial statements

The company started its activities in late 2019. Equity of NOK 275,0 mill. has been drawn and the company has invested NOK 646,9 mill. in 2021. The investment in Vestbylog AS was sold in 2021 which resulted in a payment of NOK 498,6 mill. At year-end, the company has liquid reserves of NOK 102,2 mill.

During 2021 the company received a total of NOK 55,1 mill. in distributions from its investments. The distributions have been recorded as a reduction of book value of the investments in the company's balance sheet.

The company has distributed a total of NOK 338,8 mill. to the shareholders in 2021.

The company's result after tax is NOK 232,3 mill., which reflects a net financial gain of NOK 249,4 mill and total operating expenses of NOK 17,1 mill.

The investments which have increased in value have a book value which is equivalent to the cost price.

Financial risk

The company is exposed to financial risk in different areas. Market risk may be the risk of losses or reduced future income and sales proceeds resulting from changes in market prices. Credit risk may be the risk of financial loss dependent on the ability of the tenants for each investment to meet their payment obligations. Liquidity risk may be the risk that the company is unable to meet short term financial demands when due. This usually occurs due to the inability to convert an asset to cash without a loss of capital in the process. Operational risk may be the risk of loss resulting from the operation of the investments or as a result of operational errors or weaknesses in the management of the company.

Going concern

In accordance with the Accounting Act § 3-3, we confirm that the financial statements have been prepared under the assumption of going concern.

Work environment, equal opportunities and discrimination

The company has no employees.

Insurance board members

The Company has entered into a Directors & Officers Liability Insurance which covers all members of the board of directors. The insurance covers indemnity arising out of claims first made against the insured during the policy period.

External environment

The company's operations do not result in pollution or spillage harmful to the external environment, beyond what is normal for similar operations.



NRP 2020 AS

The board of directors' report 2021

Oslo, 16.02.2022
The board of NRP 2020 AS

Odd Ingar Solbakken
Chairman of the board

Christian Storm
Member of the board

Christian Bruusgaard
Member of the board

Erik Werner Nilsen
Member of the board



NRP 2020 AS

Profit and loss account

	Note	2021	2020
Operating income and operating expenses			
Personell expenses		570 500	570 342
Other expenses	2, 3	<u>16 504 578</u>	<u>17 837 177</u>
Total expenses		<u>17 075 078</u>	<u>18 407 519</u>
Net operating profit / loss		<u>-17 075 078</u>	<u>-18 407 519</u>
Financial income and expenses			
Income from subsidiaries	5	226 629 000	0
Other interest income		499 815	59 176
Currency gain	4, 9	20 422 715	4 863 729
Other financial income		<u>5 108 025</u>	<u>0</u>
Financial income		<u>252 659 555</u>	<u>4 922 905</u>
Other interest expenses		48 033	263
Currency loss	4, 9	<u>3 194 693</u>	<u>14 846 320</u>
Financial expenses		<u>3 242 726</u>	<u>14 846 583</u>
Net financial profit / loss		<u>249 416 828</u>	<u>-9 923 678</u>
Ordinary result before tax		232 341 751	-28 331 197
Income tax expense	10	<u>0</u>	<u>0</u>
Net profit after tax		<u>232 341 751</u>	<u>-28 331 197</u>
Net profit / loss		<u>232 341 751</u>	<u>-28 331 197</u>
Attributable to			
Transferred from share premium	8	0	-28 331 197
Transferred from other equity	8	232 333 056	0
Transferred to other paid-in equity	8	<u>8 695</u>	<u>0</u>
Total		<u>232 341 751</u>	<u>-28 331 197</u>



NRP 2020 AS

Balance sheet

All numbers in NOK	Note	2021	2020
Assets			
Non-current assets			
Financial assets			
Investments in subsidiaries	5	760 101 280	431 528 985
Investments in associates	5	157 112 331	172 723 498
Total financial assets		917 213 610	604 252 483
Total non-current assets		917 213 610	604 252 483
Current assets			
Receivables			
Other current receivables		6 929 000	82 006
Total receivables		6 929 000	82 006
Investments			
Other financial instruments	9	11 133 527	4 863 372
Total investments		11 133 527	4 863 372
Bank deposit			
Bank deposit	6	102 185 594	264 025 231
Cash and cash equivalents		102 185 594	264 025 231
Total current assets		120 248 121	268 970 609
Total assets		1 037 461 732	873 223 092



NRP 2020 AS

Balance sheet

All numbers in NOK	Note	2021	2020
Equity and liabilities			
Equity			
Paid-in equity			
Share capital	7, 8	44 000 001	36 000 001
Share premium	8	685 557 376	832 370 501
Not registered capital increase	8	75 000 000	0
Other paid-in equity	8	0	-8 695
Total paid-in equity		804 557 377	868 361 807
Retained earnings			
Other equity	8	232 333 056	0
Total retained earnings		232 333 056	0
Total equity		1 036 890 433	868 361 807
Current liabilities			
Accounts payable		799	4 253 285
Other current liabilities	11	570 500	608 000
Total current liabilities		571 299	4 861 285
Total liabilities		571 299	4 861 285
Total equity and liabilities		1 037 461 732	873 223 092

Oslo, 16.02.2022
The board of NRP 2020 AS

Odd Ingar Solbakken
Chairman of the board

Christian Storm
Member of the board

Christian Bruusgaard
Member of the board

Erik Werner Nilsen
Member of the board



NRP 2020 AS

Indirect cash flow

All numbers in NOK

2021

2020

Cash flows from operating activities

Profit/loss before tax	232 341 751	-28 331 197
Loss/gain on the sale of fixed assets	-226 629 000	0
Change in accounts payable	-4 252 486	3 865 337
Items classified as investment or financing activities	-6 270 155	-4 863 372
Change in other accrual items	44 506	521 493
Net cash flows from operating activities	-4 765 385	-28 807 739

Cash flows from investment activities

Proceeds from sale of shares and participations in other companies	498 550 000	0
Payments for investments in subsidiaries and associates	-646 939 159	-625 636 281
Distribution from investments	55 128 032	21 383 798
Net cash flows from investment activities	-93 261 127	-604 252 483

Cash flows from financing activities

Proceeds from equity	274 986 875	879 668 750
Payment of dividend	-338 800 000	0
Net cash flows from financing activities	-63 813 125	879 668 750

Net change in cash and cash equivalents	-161 839 637	246 608 527
Cash and cash equivalents at the start of the period	264 025 231	17 416 704
Cash and cash equivalents at the end of the period	102 185 594	264 025 231



NRP 2020 AS

Notes to the Financial Statements

Note 1 Accounting principles

The annual accounts have been prepared in conformity with the provisions of the Accounting Act and good accounting practice

Consolidation

Subsidiaries are not consolidated if the company is purchased with the intention of a temporary ownership or is being held for sale

Use of estimates

The preparation of financial accounts in accordance with the Accounting Act requires the use of estimates. Furthermore, application of the company's accounting principles requires management to exercise judgment. Areas which to a large extent contain such subjective evaluations, a high degree of complexity, or areas where the assumptions and estimates are material for the annual accounts, are described in the notes.

Foreign currency

Foreign currency transactions are translated at the exchange rate on the date of the transaction. Monetary foreign currency items are translated to NOK at the exchange rate on the balance sheet date. Non-monetary items that are measured at historical cost in a foreign currency are translated to NOK using the exchange rate on the transaction date. Non-monetary items that are measured at fair value in a foreign currency are translated to NOK using the exchange rate on the measurement date. Exchange rate fluctuations are posted to the profit and loss account as they arise under other financial items.

Tax

The tax charge in the profit and loss account consists of tax payable for the period and the change in deferred tax. Deferred tax is calculated at the tax rate at 22 % on the basis of tax-reducing and tax-increasing temporary differences that exist between accounting and tax values, and the tax loss carried forward at the end of the accounting year. Tax-increasing and tax-reducing temporary differences that reverse or may reverse in the same period are set off and entered net. The net deferred tax receivable is entered on the balance sheet to the extent that it is likely that it can be utilised.

Balance sheet classification

Current assets and short term liabilities consist of receivables and payables due within one year, and items related to the inventory cycle. Other balance sheet items are classified as fixed assets / long term liabilities. Current assets are valued at the lower of cost and fair value. Short term liabilities are recognized at nominal value.

Fixed assets are valued at cost, less depreciation and impairment losses. Long term liabilities are recognized at nominal value.

Subsidiaries and associated companies

Subsidiaries and associated companies are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are recognised in the same year as



NRP 2020 AS

Notes to the Financial Statements

they are recognised in the financial statement of the provider. If dividends / group contribution exceed withheld profits after the acquisition date, the excess amount represents repayment of invested capital, and the distribution will be deducted from the recorded value of the acquisition in the balance sheet for the parent company.

Receivables

Receivables from customers and other receivables are entered at par value after deducting a provision for expected losses. The provision for losses is made on the basis of an individual assessment of the respective receivables.

Cash flow statement

The cash flow statement has been prepared using the indirect method. Cash and cash equivalents consist of cash, bank deposits and other short-term, liquid investments.

Note 2 Salary costs and benefits, remuneration to the board and auditor

The company has no employees. The company is not obliged to maintain an occupational pension scheme under the Mandatory Occupational Pensions Act.

Board

A provision of NOK 500 000 has been made for remuneration to the board for 2021.

Auditor

Audit fees expensed in 2021 amount to NOK 40 000. Fees for other attestation services amount to NOK 13 125. Fees are including VAT.

Note 3 Other operating expenses

	2021	2020
Fund management fee	15 000 000	16 397 818
Business management fee	686 660	671 388
Depository fee	254 013	306 785
Insurance	86 000	140 000
Fees to auditor	40 000	26 250
Legal fees	136 500	50 625
Other operative expenses	301 405	244 312
Total other operating expenses	16 504 578	17 837 177



NRP 2020 AS

Notes to the Financial Statements

Note 4 Currency gains and loss

Currency gain	2021	2020
Gain from realized foreign exchange contracts	11 015 914	0
Change in market value foreign exchange contracts	6 270 155	4 863 372
Other currency gain	3 136 646	357
Total currency gain	20 422 715	4 863 729

Currency loss	2021	2020
Loss from realized foreign exchange contracts	67 931	14 845 291
Other currency loss	3 126 762	1 029
Total currency loss	3 194 693	14 846 320

Note 5 Subsidiaries, associated companies etc.

Company	Registered office	Share ownership	Voting rights	Result (100 %)	Equity (100 %)	Acquisition date
Helsinglog AB *	Gothenburg	99,00 %	99,00 %	-220 222	2 812 728	22.10.20
Kongtech AS	Oslo	96,50 %	96,50 %	-1 910 543	75 719 698	16.12.20
København Kontorbygg II AS	Oslo	33,50 %	33,50 %	-104 981	450 859 620	08.01.20
Norrlog III AS	Oslo	78,82 %	78,82 %	-13 694 193	314 317 502	12.11.20
Østre Aker Lagerbygg AS	Oslo	53,84 %	53,84 %	1 263 355	59 044 355	10.08.20
Øst Bygg & Handel AS	Oslo	60,00 %	60,00 %	-1 817 593	121 173 712	12.02.21
Næstved Retail Park AS	Oslo	60,00 %	60,00 %	-284 920	7 487 440	02.06.21
Sandslimarka Kontorbygg AS	Oslo	90,00 %	90,00 %	-5 323 624	117 429 151	14.06.21

Investments valued at cost

Subsidiaries	Acquisition cost	Repaid capital earlier years	Repaid capital this year	Book value
Helsinglog AB	213 887 089	0	0	213 887 089
Kongtech AS	85 885 000	0	-8 685 000	77 200 000
Norrlog III AS	254 521 459	0	0	254 521 459
Østre Aker Lagerbygg AS	39 074 024	-3 230 148	-4 306 864	31 537 012
Øst Bygg & Handel AS	76 710 000	0	-5 400 000	71 310 000
Næstved Retail Park AS	4 671 720	0	0	4 671 720
Sandslimarka Kontorbygg AS	106 974 000	0	0	106 974 000
Total	781 723 292	-3 230 148	-18 391 864	760 101 280

Sold subsidiaries	Repaid capital this year
Vestbylog AS	0
Total	0



NRP 2020 AS

Notes to the Financial Statements

Associated companies	Acquisition cost	Repaid capital earlier years	Repaid capital this year	Book value
København Kontorbygg II AS	190 877 148	-18 153 650	-15 611 168	157 112 331
Total	190 877 148	-18 153 650	-15 611 168	157 112 331

The subsidiary Vestbylog AS was realized in 2021. The realization resulted in a payment of NOK 498 550 000 and an accounting gain of NOK 226 629 000.

Note 6 Bank deposits

Total bank deposits are NOK 102 185 594, of which NOK 30 000 000 is pledged as security for the company's credit line for foreign exchange hedging contracts.

Note 7 Share capital and shareholders

The share capital of NRP 2020 AS as of 31.12.2021:

	Number of shares	Par value	Share capital
A-shares	44 000 000	1	44 000 000
B-shares	1	1	1
Total	44 000 001		44 000 001

A-shares carry no voting rights at board elections.

B-shares carry voting rights at board elections, but are not entitled to dividends or other distributions from the company other than the distribution of paid-in capital by resolution of the company.

Shareholders

The largest shareholders as of 31.12.2021:

	A-shares	B-shares	Total shares	Holding %
NRP Eiendom 2020 Invest AS	26 751 978	0	26 751 978	60,80
Gjensidigestiftelsen	2 200 000	0	2 200 000	5,00
Otto Olsen Eiendom AS	880 000	0	880 000	2,00
Det Norske Eiendomscompagnie AS	550 000	0	550 000	1,25
Kyrox AB	550 000	0	550 000	1,25
Lønne Invest AS	550 000	0	550 000	1,25
NRP Fund Partners 2020 AS	440 002	0	440 002	1,00
BVT Concentio	440 000	0	440 000	1,00
Vermögensstrukturfonds II GmbH & Co Geschlossene Investment KG				
Ivar Løge AS	440 000	0	440 000	1,00
Mattisberget AS	440 000	0	440 000	1,00
Total >1 % holding	33 241 980	0	33 241 980	75,55



NRP 2020 AS

Notes to the Financial Statements

Shareholders with less than 1 %	10 758 020	1	10 758 021	24,45
Total	44 000 000	1	44 000 001	100,00

Shares owned/controlled by the members of the board:

Name	Position	A-shares	B-shares	Total
Christian Bruusgaard	Board member	220 000	0	220 000

Note 8 Equity

	Share capital	Share premium	Not registered capital increase	Other paid-in equity	Other equity	Total
Equity 1.1.2021	36 000 001	832 370 501	0	-8 695	0	868 361 807
Capital changes	8 000 000	191 986 875	75 000 000	0	0	274 986 875
Dividend	0	-338 800 000	0	0	0	-338 800 000
Net income/loss	0	0	0	8 695	232 333 056	232 341 751
Equity 31.12.2021	44 000 001	685 557 376	75 000 000	0	232 333 056	1 036 890 433

Note 9 Financial instruments

The company has through its equity investments invested in real estate in Norway, Sweden and Denmark. In order to reduce the currency risk related to the investments, the company has entered into foreign exchange contracts.

The foreign exchange contracts are valued at market value.

Foreign exchange contracts:

	Notional amount	Book value (NOK) 01.01.2021	Book value (NOK) 31.12.2021	Market value (NOK) 31.12.2021
FX swap DKK	147 567 500	4 863 372	4 106 281	4 106 281
FX swap SEK	469 264 980	0	7 027 246	7 027 246
Total provision FX contracts		4 863 372	11 133 527	11 133 527

The change in the market value for the foreign exchange contracts in 2021, NOK 6 270 155, has been booked as currency gain.

Realized foreign exchange contracts

The company has recognized a gain of NOK 11 015 914 a loss of NOK 67 931 from the foreign exchange contracts that were rolled over in 2021.



NRP 2020 AS

Notes to the Financial Statements

Note 10 Tax

This year's tax expense	2021	2020
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax assets	0	0
Tax expense on ordinary profit/loss	0	0
Taxable income:		
Ordinary profit/loss before tax	232 341 751	-28 331 197
Permanent differences	-222 142 125	4 588 095
Changes temporary differences	-6 270 155	-4 863 372
Allocation of loss to be brought forward	-3 929 471	0
Taxable income	0	-28 606 474
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	0	0
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences:

	2021	2020	Difference
Other differences	11 133 527	4 863 372	-6 270 155
Total	11 133 527	4 863 372	-6 270 155
Accumulated loss to be brought forward	-27 652 774	-31 582 245	-3 929 471
Not included in the deferred tax calculation	16 519 247	26 718 873	10 199 626
Deferred tax assets (22 %)	0	0	0

Note 11 Specification of other current liabilities

	2021	2020
Provision for remuneration to the board incl. SST	570 500	570 500
Total other short term liabilities	570 500	570 500



NRP 2020 AS

Notes to the Financial Statements

Note 12 Other liabilities not in the balance sheet

NRP 2020 AS has committed a capital of DKK 75 420 000 to Næstved Retail Park AS. Of this DKK 3 420 000 has been paid, and remaining committed capital is DKK 72 000 000.

Note 13 Other information

The company has entered into an investment management agreement with Swiss Life Asset Managers Nordic AS (formerly NRP Asset Management AS). The investment manager is entitled to a management fee and a performance fee of 10 % of all subsequent distributions from the time on which the company has made aggregate distributions to shareholders that in total equal a return of 8 %. The company has entered into a project arrangement agreement with priority rights for the company with Swiss Life Asset Managers Transactions AS (formerly NRP Finans AS), a company that conducts a substantial syndication business related to equity investments in real estate.



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 2020 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert NRP 2020 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 under 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: OP82K-CSSBU-Y1W2-43ZGS-EMK7V-JKAFO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
NRP 2020 AS

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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 15. mars 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: OP82K-CSSBU-Y1W2-43ZGS-EMK7V-JKAFO



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-16 09:52:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OP82K-C55BU-Y1VW2-43ZGS-EMK7V-JKAFO

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>



Skatteetaten

Vår dato 10.02.2020	Din/Deres dato 21.01.2020	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse AR356297123	Telefon 32212244
Org.nr 974761076	Vår referanse 2020/5065507	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

NRP 2020 AS
c/o NRP Procurator AS
0161 OSLO

Att. Aleksander Unhur

Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk for NRP 2020 AS, org.nr. 921 531 982

Vi viser til deres brev av 20. januar 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for NRP 2020 AS.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering NRP 2020 AS 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

NRP 2020 AS er et alternativt investeringsfond under AIF-loven, og er hovedsakelig eid av profesjonelle eiere. Selskapet driver virksomhet innen finansiell investering i eiendom i Norden (unntatt Island). Selskapet er i en fase hvor det innhentes egenkapital og gjøres investeringer. Fondet er tilrettelagt for utenlandsk kapitalinnhenting. Som følge av at det investeres i utenlandske selskap, kan selskapet måtte legge frem dets regnskap overfor internasjonale aktører i forbindelse med investeringene, for eksempel ved garantistillelse.

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 særlig vekt på at selskapet hovedsakelig er eid av profesjonelle eiere. Videre er det vektlagt at selskapet 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.