



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 630 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF III INVESTCO 94 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	4 490	3 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 490</b>	<b>3 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 490</b>	<b>-3 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	12
Other financial income	3	12 629	2 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 629</b>	<b>2 396</b>
Other financial costs	3	10 432	4 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 432</b>	<b>4 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 197</b>	<b>-2 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 293</b>	<b>-6 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 293</b>	<b>-6 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 293</b>	<b>-6 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	6	-2 293	-6 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 293</b>	<b>-6 088</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investments in companies	7	461 530	265 415
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>461 530</b>	<b>265 415</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>461 530</b>	<b>265 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	79 592	101 016
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 592</b>	<b>101 016</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 592</b>	<b>101 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>541 122</b>	<b>366 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	35 548	33 776
Overkurs	6	519 281	343 843
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>554 829</b>	<b>377 619</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	-15 918	-13 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 918</b>	<b>-13 625</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>538 911</b>	<b>363 994</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	349
Accrued expenses		2 211	2 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 211</b>	<b>2 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 211</b>	<b>2 437</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>541 122</b>	<b>366 431</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 503116

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 630 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF III INVESTCO 94 AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jens Petter Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2021

---

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



Organisasjonsnr: 920 630 618  
NREP NSF III INVESTCO 94 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	4 490	3 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 490</b>	<b>3 521</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 490</b>	<b>-3 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	0	12
Other financial income	3	12 629	2 384
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 629</b>	<b>2 396</b>
Other financial costs	3	10 432	4 963
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 432</b>	<b>4 963</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 197</b>	<b>-2 567</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 293</b>	<b>-6 088</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 293</b>	<b>-6 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 293</b>	<b>-6 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfer to / from other equity	6	-2 293	-6 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 293</b>	<b>-6 088</b>





SUM EGENKAPITAL OG GJELD

541 122

366 431



Organisasjonsnr: 920 630 618  
NREP NSF III INVESTCO 94 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
--------------------	--------------------	------------------	----------------------



Ordinary shares	355483.00	0.10	35548.30
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NREP A/S	104556.00	29.40%	Ordinary shares
SFNC Holding AB	62732.00	17.60%	Ordinary shares
Lærke Hein	62732.00	17.60%	Ordinary shares
LH Holding 2012 ApS	41821.00	11.80%	Ordinary shares
Maibritt Tengberg Wittrock	41821.00	11.80%	Ordinary shares
Katrine Thorning	41821.00	11.80%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	355483.00	100.00%	

## Note

2

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

VAT is not included in the above amounts.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

2

### Obligatorisk tjenstepensjon



The company does not have employees and is thus not required to follow the Act on Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

**Note**

4

**Skattekostnad**

**Resultatført skatt på ordinært resultat**

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Skattepliktig inntekt**

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-2293.00	-6087.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	-1691.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2293.00	7778.00
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

**Betalbar skatt i balansen**



<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

#### Note

4

#### Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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

#### Note

8

#### Bankinnskudd

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

#### Note

6

#### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	33776.00	343843.00	-13625.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	33776.00	343843.00	-13625.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-2293.00
<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	1772.00	175438.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	35548.00	519281.00	-15918.00

#### Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
-----------------------------------	-----------------	--------------------	------------



363994.00

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			363994.00

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-2293.00

<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			177210.00

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			538911.00

**Note**

9

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Subsequent events No significant events have occurred after the end of the financial year. Effects of the covid-19 pandemic have not had, and are not expected to have, any significant impact on the company's operations and its results.



Skatteetaten

Vår dato 08.02.2019	Din/Deres dato 03.12.2018	Saksbehandler Henning Stokke
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse Jens Petter Hagen	Telefon 800 80 000
Org.nr 974761076	Vår referanse 2019/5229125	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

NREP Gruppen  
Kunsgatan 44  
111 35 Stockholm  
Sverige

## Tillatelse til å utarbeide årsberetning og årsregnskap på engelsk språk

Vi viser til deres brev av 3. desember 2018 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk for følgende selskaper:

- NREP Investco 38 AS 916 074 298
- NREP Investco 39 AS 916 074 352
- NREP Investco 40 AS 916 074 387
- NREP Investco 41 AS 916 074 433
- NREP Investco 42 AS 916 074 476
- NREP Investco 43 AS 916 240 716
- NREP Investco 44 AS 916 240 775
- NREP Investco 45 AS 816 240 832
- NREP Investco 46 AS 916 240 899
- NREP Investco 47 AS 916 876 963
- NREP Investco LPF 51 AS 917 991 952
- NREP Investco LPF 52 AS 917 991 987
- NREP Investco LPF 53 AS 917 992 037
- NREP Investco LPF 54 AS 918 645 918
- NREP Investco LPF 55 AS 918 645 934
- NREP Investco LPF 56 AS 918 645 950
- NREP Investco LPF 57 AS 918 645 977
- NREP Investco LPF 58 AS 918 646 000
- NREP NSF III Investco 66 AS 919 644 788
- NREP NSF III Investco 67 AS 919 644 796
- NREP NSF III Investco 68 AS 919 644 834
- NREP NSF III Investco 69 AS 919 644 850
- NREP NSF III Investco 70 AS 919 644 885
- NREP NSF III Investco 71 AS 919 644 915
- NREP NSF III Investco 72 AS 919 644 931
- NREP NSF III Investco 73 AS 919 644 966
- NREP NSF III Investco 90 AS 920 209 653
- NREP NSF III Investco 91 AS 920 209 718
- NREP NSF III Investco 92 AS 920 6241 89
- NREP NSF III Investco 93 AS 920 624 235
- NREP NSF III Investco 94 AS 920 630 618



Skattedirektoratet gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering selskapene nevnt ovenfor dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk språk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen forutsetter at opplysningene som vedtaket baserer seg på ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Det påligger den regnskapspliktige å dokumentere ved dette brev at tillatelsen er gitt.

## Bakgrunn

Fra søknaden gjengis:

*Selskapenes arbeidsspråk er engelsk og de er en del av en utenlandsk gruppe av selskaper. De fleste kontaktpersoner i selskapene er ikke norske, noe som gjør at regnskapene bør utarbeides på engelsk.*

*Både arbeidsspråket til selskapene og bransjespråket der selskapene opererer er engelsk, derfor fremgår kravet i regnskapsloven § 3-4 om utarbeidelse av årsregnskap på norsk som lite anvendelig for selskapene. I tillegg til at det er ressurskrevende, fører av og til tvil om oversettelse og uoverensstemmelser mellom engelsk og norsk versjon til unødvendige misforståelser.*

*Ettersom selskapene sitt arbeidsspråk er engelsk vil alle ansatte forstå regnskapene selv om disse dokumentene i fremtiden blir utarbeidet i sin endelige form på engelsk. Det samme vil være tilfelle for selskapene sine kunder og kreditorer. Ettersom engelsk også er bransjespråk innen sektorene de opererer i, kan vi heller ikke se at andre, mer tilfeldige regnskapsbrukere skulle ha noe behov for at regnskapene utarbeides på norsk. Gruppen mener derfor at alle brukere av regnskapene i sum vil være tjent med at regnskapene kun utarbeides på engelsk.*

## Skattedirektoratets 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 m.v., 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 Skattedirektoratets 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 Skattedirektoratet lagt vekt på at selskapene er del av en utenlandsk gruppe av selskaper. Selskapene opererer i tillegg i en internasjonal bransje. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere innen denne bransjen behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelser i saken.

Med hilsen

Inger Helene Iversen  
seniorrådgiver  
Juridisk avdeling, næring  
Skattedirektoratet

Henning Stokke

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





**PROTOKOLL FRA STYREMØTE**  
**MINUTES OF THE BOARD MEETING**

**I/OF**

**NREP NSF III INVESTCO 94 AS**

(Org.nr. 920 630 618)

Den 26. mai 2021 ble det avholdt styremøte i NREP NSF III Investco 94 AS ved skriftlig behandling, jf. aksjeloven § 6-19.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem - Bo Holse Rasmussen

Deltakende var samtlige styremedlemmer og styret var beslutningsdyktig.

Det fremkom ikke innvendinger til innkalling eller dagsorden.

On 26 May 2021 a board meeting was held in NREP NSF III Investco 94 AS by written resolution, cf. the Companies Act Section 6-19.

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member - Bo Holse Rasmussen

Thus, all board members were participating, and the board formed a quorum.

There were no objections to the notice or the agenda.

**Til behandling forelå:**

**1. Gjennomgang av årsregnskap og årsberetning for NREP NSF III Investco 94 AS**

Årsregnskap og årsberetning for NREP NSF III Investco 94 AS ble presentert og gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

**2. Godkjenning av forslag til årsregnskap og årsberetning**

Styret besluttet deretter å avlegge årsregnskapet og årsberetningen og legge disse frem for generalforsamlingen for endelig godkjenning. De deltakende styremedlemmene undertegnet deretter årsregnskapet og årsberetningen uten forbehold.

**3. Forslag til disponering av årets resultat**

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 ble det fremmet forslag om at det

**Agenda for the meeting:**

**1. Review of the Annual Account and the Annual Report of NREP NSF III Investco 94 AS**

The Board reviewed the Annual Account and the Annual Report of NREP NSF III Investco 94 AS. All questions asked were answered without any objections from the Board.

**2. Approval of the proposed Annual Account and Annual Report**

Thereafter, the Board resolved to publish the Annual Account and Annual Report and present them to the General Meeting for final approval. The participating board members signed the Annual Account and the Annual Report without reservations.

**3. Proposed allocation of the annual result**

Based on the company's financial statements for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020, it was proposed to cover the negative result

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



negative resultatet på NOK 2 293 dekkes med overføring fra annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonærer.

Styret besluttet således å fremme følgende forslag til generalforsamlingen:

*Årets negative resultat for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 på NOK 2 293 vil bli dekket ved overføring fra annen egenkapital.*

#### **4. Fastsettelse av styrets honorar**

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

*"Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020."*

#### **5. Fastsettelse av honorar til revisor**

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

*"Selskapet har fravalgt revisjonen, og det vil derfor ikke bli utbetalt revisoravgift for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020."*

#### **6. Innkalling til ordinær generalforsamling**

Styret vedtok å innkalle til ordinær generalforsamling i selskapet ved skriftlig behandling senere samme dag etter de forenklede reglene i aksjeloven § 5-7.

Følgende agenda ble vedtatt:

1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning
2. Disponering av årets resultat
3. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
4. Godkjenning av honorar til selskapets revisor
5. Behandling av sak(er) som aksjeeier har

of NOK 2,293 by transfer from other equity.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholders.

The board therefore decided to propose the following resolution to the annual general meeting:

*"Net loss for the financial year 1 January 2020 – 31 December 2020 of NOK 2,293 will be covered by transfer from other equity."*

#### **4. Determination of remuneration to the board**

The board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

*"No remuneration will be paid to the board for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020."*

#### **5. Determination of remuneration to the auditor**

The board decided to submit the following proposal for resolution to the annual general meeting:

*"The company has opted out of auditing and therefore no auditor's fee will be paid for the financial year 1 January 2020 – 31 December 2020."*

#### **6. Notice of an Ordinary General Meeting**

The board decided to convene an Ordinary General Meeting in writings later the same day, cf. the Companies Act Section 5-7, for processing of the indicated cases.

The following agenda was adopted:

1. Approval of the Annual Account and Annual Report
2. Allocation of the annual result
3. Determining the Board's fee for last year
4. Approval of fee to the Company's auditor
5. Treatment of issue(s) on which

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



krevd å få behandlet

Styrets leder ble gitt fullmakt til å innkalle til generalforsamlingen.

\* \* \* \*

Alle beslutninger var enstemmige. Flere saker forelå ikke til behandling.

Protokollen sirkuleres og signeres av styremedlemmene.

Styrets medlemmer bekrefter ved sin underskrift nedenfor at vedkommende har deltatt i beslutningen av ovennevnte saker og stemt for de vedtak som er protokollert.

shareholders have demanded to get treated

The Chairman of the Board was authorized to give notice of the General Meeting.

\* \* \* \*

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

The minutes are to be circulated and signed by the board members.

The board members confirm by their signature below that they have participated in the resolution of the matters set out above and voted in favor of the recorded resolutions.

Jens Petter Hagen  
Chairman of the board

Bo Holse Rasmussen  
Board Member

Stian Juul Bøe Sørensen  
Board Member

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



**PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**MINUTES OF THE ORDINARY GENERAL MEETING**

**I/OF**

**NREP NSF III INVESTCO 94 AS**

*(Org.nr. 920 630 618)*

Den 26. mai 2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF III Investco 94 AS ("Selskapet") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7, da det var avklart at saken kunne behandles på en betryggende måte.

Selskapets aksjonærer blir informert om retten til å kreve saken forelagt generalforsamlingen i fysisk møte, og samtlige har samtykket til forenklet generalforsamlings-behandling, jf. aksjeloven § 5-7.

Styremedlemmene har fått anledning til å kommentere de sakene som skulle behandles, og til å kreve at sakene skulle fremlegges i fysisk møte.

Følgende deltok:

- NREP A/S, innehaver av 29,4% av aksjene.
- SFNC Holding AB, innehaver av 17,6 % av aksjene.
- Lærke Hein, innehaver av 17,6% av aksjene.
- LH Holding 2012 ApS, innehaver av 11,8% av aksjene.
- Maibritt Tengberg Wittrock, innehaver av 11,8% av aksjene.
- Katrine Thorning, innehaver av 11,8% av aksjene.

Dermed var samtlige aksjer og stemmer representert.

Original protokoll oppbevares av selskapet, og en kopi blir sendt til selskapets aksjonærer.

On 26 May 2021, an ordinary general meeting was held by NREP NSF III Investco 94 AS (the "Company") in writing by circulation, cf the Companies Act section 5-7, as it was found that the matters could be transacted in a satisfactory manner.

The Company's shareholders are informed of their right to demand the matter presented to the General Meeting in person and each and all have approved that the General Meeting could be held by a simplified treatment, cf. the Companies Act section 5-7.

The board members have been given the opportunity to comment upon the matters to be dealt with and to demand that the matters should be dealt with in person.

The following participated:

- NREP A/S, holder of 29.4% of the shares.
- SFNC Holding AB, holder of 17.6% of the shares.
- Lærke Hein, holder of 17.6% of the shares.
- LH Holding 2012 ApS, holder of 11.8% of the shares.
- Maibritt Tengberg Wittrock, holder of 11.8% of the shares.
- Katrine Thorning, holder of 11.8% of the shares.

Thus, all of the shares and votes were represented.

Original minutes is kept by the company, and a copy will be sent to the Company's shareholders.

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



**Til behandling forelå:**

**1. Godkjenning av årsregnskap og årsberetning**

Årsregnskap bestående av resultatregnskap og balanse med tilhørende noter, samt styrets årsberetning for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 ble presentert på møtet slik det ble forslått av styret. Det ble presisert at selskapets virksomhet for perioden resulterte i et underskudd på NOK 2 293.

Deretter godkjente generalforsamlingen resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter samt styrets årsberetning for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 i tråd med styrets forslag.

**2. Disponering av årets resultat**

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 2 293 dekkes med overføring fra annen egenkapital.

Det vil således ikke bli utbetalt ordinært utbytte til selskapets aksjonærer.

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

*«Årets negative resultat for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020 på NOK 2 293 vil bli dekket ved overføring fra annen egenkapital»*

**3. Fastsettelse av styrets honorar**

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

*"Det utbetales ikke godtgjørelse til styret for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020."*

**4. Godkjenning av honorar til revisor**

I samsvar med styrets forslag, fattet generalforsamlingen følgende vedtak:

**Agenda for the meeting:**

**1. Approval of the Annual Account and Annual Report**

The Annual Account consisting of the income statement and balance sheet with accompanying notes as well as the Board's Annual Report for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020 were presented at the Meeting as proposed by the Board. It was emphasized that the company's business activities in the time period resulted in a loss of NOK 2,293.

Thereafter, the General Meeting approved the income statement and balance sheet with accompanying notes as well as the Board's Annual Report for the income year of 1 January 2020 - 31 December 2020 in accordance with the Board's proposal.

**2. Allocation of the annual result**

Based on the company's financial statements for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020, it was proposed to cover the negative result of NOK 2,293 by transfer from other equity.

Thus, there will not be paid any ordinary dividend to the company's shareholders.

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

*"Net loss for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020 of NOK 2,293 will be covered by transfer from other equity."*

**3. Determining of remuneration to the board**

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

*"No remuneration will be paid to the board for the financial year 1 January 2020 - 31 December 2020."*

**4. Approval of fee to the auditor**

The annual general meeting passed the following resolution in accordance with the board's proposal:

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



"Selskapet har fravalgt revisjonen, og det vil derfor ikke bli utbetalt revisoravgift for regnskapsåret 1. januar 2020 – 31. desember 2020."

**5. Behandling av sak(er) som aksjonærer har krevd å få behandlet**

Aksjonærer har ikke krevd at noe forhold skal behandles på møtet.

\* \* \* \* \*

Alle beslutninger var enstemmige. Det forelå ikke flere saker til behandling.

"The company has opted out of auditing and therefore no auditor's fee will be paid for the financial year 1 January 2020 – 31 December 2020."

**5. Treatment of issue(s) on which shareholders have demanded to get treated**

The shareholders have not required any matter to be dealt with in meeting.

\* \* \* \* \*

All resolutions were unanimous. There were no further issues on the agenda.

Jens Petter Hagen  
Styreleder / Chairman of the board

*This is an office translation. The official language of these minutes is Norwegian. In the event of any discrepancy between the Norwegian and English text, the Norwegian text shall take precedence.*



**NREP NSF III Investco 94 AS**

---

## **Annual report 2020**

### **Annual accounts**

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



## NREP NSF III Investco 94 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2020	2019
<b>Operating expenses</b>			
Other operating expenses	2	<u>4 490</u>	<u>3 521</u>
Operating result		<u>-4 490</u>	<u>-3 521</u>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3	12 629	2 396
Financial expenses	3	<u>10 432</u>	<u>4 963</u>
Net financial items		<u>2 197</u>	<u>-2 567</u>
Ordinary result before tax		<u>-2 293</u>	<u>-6 088</u>
Tax on ordinary result	4	0	0
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-2 293</u>	<u>-6 088</u>
<b>Allocated as follows</b>			
Transferred to/from other equity	6	<u>-2 293</u>	<u>-6 088</u>



**NREP NSF III Investco 94 AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2020	2019
<b>Fixed assets</b>			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	7	<u>461 530</u>	<u>265 415</u>
Total financial assets		<u>461 530</u>	<u>265 415</u>
Total fixed assets		<u>461 530</u>	<u>265 415</u>
<b>Current assets</b>			
Cash and cash equivalents	8	<u>79 592</u>	<u>101 016</u>
Total current assets		<u>79 592</u>	<u>101 016</u>
Total assets		<u>541 122</u>	<u>366 431</u>



## NREP NSF III Investco 94 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2020	2019
<b>Equity</b>			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,6	35 548	33 776
Share premium reserve	6	519 281	343 843
Total paid-in capital		<u>554 829</u>	<u>377 619</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	6	-15 918	-13 625
Total retained earnings		<u>-15 918</u>	<u>-13 625</u>
Total equity		<u>538 911</u>	<u>363 994</u>
<b>Liabilities</b>			
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		0	349
Accrued expenses		2 211	2 088
Total current liabilities		<u>2 211</u>	<u>2 437</u>
Total liabilities		<u>2 211</u>	<u>2 437</u>
Total equity and liabilities		<u>541 122</u>	<u>366 431</u>

31 December 2020  
Oslo, 26 May 2021

Jens Petter Hagen  
Chairman of the Board/  
General Manager

Stian Juul Bøe Sørensen  
Member of the board

Bo Holse Rasmussen  
Member of the board



## NREP NSF III Investco 94 AS

---

### Notes to the accounts for 2020

#### Note - 1 Accounting Principles

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

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

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

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

##### *Balance sheet classification*

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

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

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

##### *Trade and other receivables*

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

##### *Foreign currency*

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

##### *Income tax*

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

##### *Short term investments*

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



## NREP NSF III Investco 94 AS

---

### Notes to the accounts for 2020

#### Note 2 - Wage costs, number of employees, remuneration, loans to employees and auditor's fee

The company does not have employees and is thus not required to follow the Act on Mandatory Pension or have a pension scheme meeting the requirements of the law.

No remuneration has been paid from the entity to the general manager or board of directors during the financial year. No loans/securities have been granted to the general manager, board of directors or other related parties.

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

	2020	2019
Audit fee	0	0
Other services	0	0

VAT is not included in the above amounts.

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

	2020	2019
<i>Financial Income</i>		
External interest income	0	12
Other financial income	12 629	693
Value adjustment to shares in group companies	0	1 691
Total	<u>12 629</u>	<u>2 396</u>
<i>Financial expenses</i>		
Other financial expense	<u>10 432</u>	<u>4 963</u>
Total	<u>10 432</u>	<u>4 963</u>



## NREP NSF III Investco 94 AS

### Notes to the accounts for 2020

#### Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2020	2019
Tax payable	0	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	0	0

<i>Tax base estimation</i>	2020	2019
Ordinary result before tax	-2 293	-6 087
Permanent differences	0	-1 691
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	-2 293	-7 778
(Utilized) loss carried forward	2 293	7 778
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	0	0
Tax payable	0	0

<i>Temporary differences outlined</i>	2020	2019
Tax losses carried forward	15 904	13 610
Differences excluded from deferred tax	-15 904	-13 610
Basis for deferred tax	0	0

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

<i>Effective tax rate</i>	2020
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	504
Permanent differences (22%)	0
Change in deferred tax asset not recognized	-504
This year's effect of change in tax rate	0
Income tax expense	0

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



## NREP NSF III Investco 94 AS

### Notes to the accounts for 2020

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

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	355 483	0.10	35 548

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
NREP A/S	104 556	29.4	29.4
SFNC Holding AB	62 732	17.6	17.6
Lærke Hein	62 732	17.6	17.6
LH Holding 2012 ApS	41 821	11.8	11.8
Maibritt Tengberg Wittrock	41 821	11.8	11.8
Katrine Thorning	41 821	11.8	11.8
Total	355 483	100.0	100.0

#### Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	33 776	343 843	-13 625	363 994
Capital increase	1 772	175 438	0	177 210
Profit for the year	0	0	-2 293	-2 293
Owners' equity 31.12.	35 548	519 281	-15 918	538 911

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

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund III LP	0.01 %	461 530

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 85 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payments is EUR 46 091. Remaining commitment is EUR 38 909 equivalent to NOK 407 390 as of the balance sheet date.

#### Note 8 - Bank deposit

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



**NREP NSF III Investco 94 AS**

---

**Notes to the accounts for 2020**

**Note 9 - Subsequent events**

No significant events have occurred after the end of the financial year. Effects of the covid-19 pandemic have not had, and are not expected to have, any significant impact on the company's operations and its results.