



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 298 211
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NPRO HOLDING AS
Forretningsadresse:	Bryggegate 3 0250 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:	Terje Nygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Netto driftsinntekter fra investeringer i datterselskaper	7	101 202	-200 341 674
Sum inntekter		101 202	-200 341 674
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	6 353 583	99 930
Sum kostnader		6 353 583	99 930
Driftsresultat		-6 252 380	-200 441 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 695 969	6 246 418
Sum finansinntekter		2 695 969	6 246 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern		83 417 662	8 190 335
Sum finanskostnader		83 417 662	8 190 335
Netto finans		-80 721 693	-1 943 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 974 073	-202 385 521
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-17 783 883	-449 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		-69 190 190	-201 935 875
Årsresultat		-69 190 190	-201 935 875
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 190 190	-201 935 875
Totalresultat		-69 190 190	-201 935 875
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		-20 963 152	
Ordinært utbytte			2 500 000 000
Konsernbidrag		125 500 000	51 322 736
Overført til/fra annen egenkapital	4	-84 763 226	-253 258 611
Overført til/fra overkurs		-88 963 812	-2 500 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		-69 190 190	-201 935 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	38 329 856	20 456 247
Sum immaterielle eiendeler		38 329 856	20 456 247
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1, 2	9 819 446 446	9 702 446 446
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 043 833 316	1 020 081 300
Sum finansielle anleggsmidler		10 863 279 762	10 722 527 746
Sum anleggsmidler		10 901 609 618	10 742 983 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 872 194	13 015 001
Konsernfordringer	1	33 780 398	140 378 878
Sum fordringer		43 652 591	153 393 878
Sum omløpsmidler		43 652 591	153 393 878
SUM EIENDELER		10 945 262 209	10 896 377 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 050 000	1 050 000
Overkurs	4	7 155 431 333	7 176 394 485
Annen innskutt egenkapital	4		88 963 812
Sum innskutt egenkapital		7 156 481 332	7 266 408 297
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4		84 763 226
Sum opptjent egenkapital			84 763 226
Sum egenkapital		7 156 481 332	7 351 171 523
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	89 726	119 210
Kortsiktig konserngjeld	1	3 784 188 842	3 544 343 874
Annen kortsiktig gjeld		4 502 309	743 265
Sum kortsiktig gjeld		3 788 780 877	3 545 206 349
Sum gjeld		3 788 780 877	3 545 206 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 945 262 209	10 896 377 872



NPRO HOLDING AS

ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet har aksjer og andeler i selskap som eier og drifter næringseiendom for utleie. Selskapet eier også 40,6% andel i Nordr AS som har leiligheter under bygging og en stor tomtebank for utvikling kommende år. Selskapet er en del av konsernet Norwegian Property ASA. Selskapets forretningsadresse er Støperigata 2, 0250 Oslo.

Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapets stilling og resultatet av virksomheten

Utover det som fremgår av årsregnskapet kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet.

Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som ikke er hensyntatt og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

I periode mars 2020 til februar 2022 har Covid-19 pandemien påvirket virksomheten til mange leietakere i datterselskapenes eiendommer. Omsetningsbaserte leieinntekter er redusert, og kredittrisikoen knyttet til leietakere har økt. Leieinntektene faktureres generelt kvartalsvis på forskudd, med depositum eller bankgaranti tilsvarende typisk for et halvt års leie. Myndighetene har hatt støtteordninger for delvis dekning av uunngåelige faste utgifter for næringsdrivende, som har bidratt til å sikre fortsatt drift for mange berørte næringsdrivende. Det har ikke oppstått og forventes ikke å oppstå vesentlige utfordringer for selskapet knyttet til pandemien. NPRO Holding AS er et datterselskap av konsernet Norwegian Property ASA, som har en høy egenkapitalandel, en relativt lav belåningsgrad og tilgang til trekkfasiliteter i konsernet. Datterselskaper er finansiert ved en konsernkontoordning, som sikrer at disse løpende kan tilføres midler. Driften av eiendommene har ellers i det alt vesentlige blitt håndtert i tråd med ordinære etablerte rutiner. Datterselskapene har ikke hatt større pågående byggeprosjekt som har blitt påvirket av situasjonen.

Finansiering og likviditet

Selskapets finansiering og likviditet anses tilfredsstillende.

Risikoforhold

Markedsrisiko

Virksomheten til selskapene NPRO Holding AS har investert i er eksponert for endringer i markedsleie, arealledighet, omsetningsbasert leie og inflasjon. Leieavtalene for eiendommene gir forutsigbare inntekter i avtaleperioden, og eiendommene har en vesentlig andel langsiktige leieavtaler. Majoriteten av leiekontraktene blir 100 prosent KPI-justert, slik at leien justeres i samsvar med utviklingen i konsumprisindeksen (KPI). Arealledigheten for de vesentligste eiendommer var lav ved utgangen av året.

Finansiering- og likviditetsrisiko



NPRO HOLDING AS

Selskapets finansiering og likviditet er hensiktsmessig ivaretatt av konsernets overordnede ordninger.

Kredittrisiko

Løpende mellomværende er i det vesentlige knyttet til konsernfinansiering. Risikoen for at motparter ikke oppfyller sine forpliktelser anses lav.

Forsikring for ledelse og styret

Konsernet Norwegian Property ASA har tegnet en forsikring for ledelse og styret i alle konsernselskaper for deres eventuelle ansvar ovenfor selskapet og tredjeparter. Forsikringssummen utgjør 100 millioner kroner per skade og totalt i løpet av året.

Redegjørelse for årsregnskapet og forslag til disponering av årets resultat

Styret bekrefter at årsregnskapet med noter gir en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling. Årsresultatet foreslås disponert i samsvar med det som er foreslått i årsregnskapet.

Selskapets egenkapital utgjør 7 156,4 millioner kroner ved utgangen av 2021, noe som representerer en egenkapitalandel på 65 prosent.

Driftsresultatet var negativt med 6,252 millioner kroner i 2021. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var negativt med 114,3 millioner kroner. Forskjellen er i det alt vesentlige knyttet til utbetaling ved kjøp av datterselskap samt andre tidsavgrensningsposter.

Selskapet driver ikke med forskning eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ikke ansatte. Det har således ikke blitt rapportert om skader eller ulykker i tilknytning til eiendommene. Selskapets styre består av to menn. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak for å fremme likestilling i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har begrenset påvirkning på det ytre miljøet.

Oslo, 22.06.2022

Haavard Rønning (styrets leder)

Odd Bjørge Aarvold (styremedlem)



Npro Holding AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
Netto driftsinntekter fra investeringer i datterselskaper	7	<u>101 202</u>	<u>-200 341 674</u>
Sum driftsinntekt		101 202	-200 341 674
Annen driftskostnad	3	<u>6 353 583</u>	<u>99 930</u>
Sum driftskostnad		6 353 583	99 930
Driftsresultat		-6 252 380	-200 441 604
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		<u>2 695 969</u>	<u>6 246 418</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-83 417 662</u>	<u>-8 190 335</u>
Resultat av finansposter		-80 721 693	-1 943 917
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 974 073	-202 385 521
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-17 783 883</u>	<u>-449 646</u>
Årsresultat		-69 190 190	-201 935 875
Disponering av årsresultatet			
Tilleggsutbytte		<u>0</u>	<u>2 500 000 000</u>
Avgitt konsernbidrag		<u>125 500 000</u>	<u>51 322 736</u>
Overført til/fra annen egenkapital	4	<u>-84 763 226</u>	<u>-253 258 611</u>
Overført til/fra overkurs		<u>-88 963 812</u>	<u>-2 500 000 000</u>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller		<u>20 963 152</u>	<u>0</u>
Sum disponert		-69 190 190	-201 935 875



Npro Holding AS
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	<u>38 329 856</u>	<u>20 456 247</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>38 329 856</u>	<u>20 456 247</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	1, 2	<u>9 819 446 446</u>	<u>9 702 446 446</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	1	<u>1 043 833 316</u>	<u>1 020 081 300</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 863 279 762</u>	<u>10 722 527 746</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 901 609 618</u>	<u>10 742 983 993</u>
Omløpsmidler			
Andre fordringer		<u>9 872 194</u>	<u>13 015 001</u>
Fordring på selskap i samme konsern	1	<u>33 780 398</u>	<u>140 378 878</u>
Sum fordringer		<u>43 652 591</u>	<u>153 393 878</u>
SUM EIENDELER		<u>10 945 262 209</u>	<u>10 896 377 872</u>



Npro Holding AS
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 050 000	1 050 000
Overkurs	4	7 155 431 333	7 176 394 485
Annen innskutt egenkapital	4	0	88 963 812
Sum innskutt egenkapital		<u>7 156 481 332</u>	<u>7 266 408 297</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	84 763 226
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>84 763 226</u>
Sum egenkapital		<u>7 156 481 332</u>	<u>7 351 171 523</u>
GJELD			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	6	89 726	119 210
Gjeld til selskap i samme konsern	1	3 784 188 842	3 544 343 874
Annen kortsiktig gjeld		4 502 309	743 265
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 788 780 877</u>	<u>3 545 206 349</u>
Sum gjeld		<u>3 788 780 877</u>	<u>3 545 206 349</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>10 945 262 209</u>	<u>10 896 377 872</u>

Oslo, 22.06.2022

Styret i Npro Holding AS

Haavard Rønning

styreleder

Odd Bjørge Aarvold

styremedlem



NPRO Holding AS

Kontantstrømpstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-86 974 073	-202 385 521
Betalt skatt	-119 210	
Netto tap/gevinst ved salg av datterselskaper	-101 202	-1 226 263
Nedskrivninger av investeringer i datterselskaper	-	201 567 937
Endring i andre tidsavgrensingsposter	113 601 533	237 600 509
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	26 407 048	235 556 662
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto innbetaling / utbetalinger ved salg/kjøp av datterselskaper/TS	-140 752 016	-1 019 958 900
Utbetalt/innbetalt konsernbidrag til datterselskaper	-50 000 000	-2 285 317
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-190 752 016	-1 022 244 217
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto utbetalt konsernbidrag til mor- og søsterselskaper	-51 322 736	-192 034 501
Netto endring konsernkonto	215 667 704	3 478 722 056
Utbetaling av tilleggsutbytte	-	-2 500 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	164 344 968	786 687 555
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-	-
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	-
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	-	-



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Driftsinntekter består av netto inntekter / kostnader fra datterselskap da selskapets hovedformål er å forvalte datterselskapene i Norwegian Property ASA konsernet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet.

For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med skattesats på 22 % av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Bankinnskudd og lignende

Selskapet inngår i en konsernkontoordning og selskapets andel av dette bankinnskuddet inngår i kortsiktig mellomværende mot selskap i samme konsern



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden

Andel i datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Balansført verdi	Årsresultat datterselskap 2021	Egenkapital datterselskap 31.12.2021	
Gardermoen Næringseiendom KS	Oslo	90 %		1	-810 815	-34 612 095
Sum				1	-810 815	-34 612 095

Aksjer i datterselskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Balansført verdi	Årsresultat datterselskap 2021	Egenkapital datterselskap 31.12.2021
Aker Brygge AS	Oslo	100 %	6 928 238 037	-1 942 840	6 086 618 757
Drammensveien 60 AS	Oslo	100 %	357 321 764	-4 082 292	298 978 383
Forusbeen 35 AS	Stavanger	100 %	117 917 000	3 819 174	159 637 183
Gardermoen Næringseiendom AS	Oslo	100 %	1	7 697	3 774 288
Gjerdrums vei 8 AS	Oslo	100 %	155 326 850	5 445 333	86 319 752
Gjerdrums vei 10 G AS	Oslo	100 %	20 121 000	2 180 724	19 976 177
Gjerdrums vei 14-16 AS	Oslo	100 %	69 066 000	5 473 574	73 024 132
Gjerdrums vei 17 AS	Oslo	100 %	17 384 000	388 655	13 410 404
Gjerdrums vei 3 AS	Oslo	100 %	32 755 042	-355 466	30 743 435
Gjerdrums vei 5 AS	Oslo	100 %	165 256 837	553 598	131 274 217
Gullhaug Torg 3 AS	Oslo	100 %	92 071 000	6 225 524	82 753 836
Gullhaugveien 9-13 AS	Oslo	100 %	374 635 000	-13 444 293	268 687 190
Grensen Investment AS	Oslo	100 %	305 844 691	-4 357 547	156 575 323
Hasle Linje Bygg 01 AS	Oslo	100 %	72 851 063	-1 124 563	13 698 715
NPRO 2 AS	Oslo	100 %	122 400	-16 714	122 018
Sandakerveien 130 AS	Oslo	100 %	250 784 149	2 461 543	107 813 907
Snarøyveien 36 AS	Oslo	100 %	706 313 536	-3 671 576	582 951 951
Nydalsveien 15-17 AS	Oslo	100 %	153 938 075	6 004 320	47 422 438
Sum			9 819 946 446	3 564 852	8 163 782 107

Aksjer i tilknyttet selskap	Eierandel	Balansført verdi	Årsresultat tilknyttet selskap 2021	Egenkapital tilknyttet selskap 31.12.2021	
Nordr AS	Bærum	42,4 %	1 043 818 316	-2 508 000	2 419 002 000
FB35 Bolig AS	Stavanger	50 %	15 000	-339 040	-339 040
Sum			1 043 833 316	-2 847 040	2 418 662 960

Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern:	2021	2020
Skyldig konsernbidrag	125 500 000	101 322 736
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Utestående konsernkonto	3 658 688 842	3 443 021 138
Sum kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3 784 188 842	3 544 343 874

Kortsiktig fordringer på selskap i samme konsern:	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	0	0
Andre kortsiktige fordringer	33 780 398	140 378 878
Innestående på konsernkonto	0	
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	33 780 398	140 378 878

Av inestående på bank er kr. 0 bundne midler.



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet er solidarisk ansvarlig for lån tegnet av morselskapet. Selskapets aksjer og andeler i datterselskaper og fordringer på selskap i samme konsern er pantsatt som sikkerhet for konsernets gjeld.

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2021	2020
Investeringer i datterselskaper	9 819 446 446	9 702 446 446
Sum	9 819 446 446	9 702 446 446

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2021	2020
Lovpålagt revisjon	63 500	37 250
Teknisk bistand med oppsett av regnskap og skattemelding	20 500	0
Sum godtgjørelse til revisor	84 000	37 250

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 050 000	7 176 394 485	88 963 812	84 763 226	7 351 171 523
Årets resultat				-69 190 190	-69 190 190
Avgitt konsernbidrag		-20 963 152	-88 963 812	-15 573 036	-125 500 000
Egenkapital 31.12.2021	1 050 000	7 155 431 333	0	0	7 156 481 332

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Støperigata 2, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer NPRO Holding AS fås utlevert.

Note 5 Aksjonærer

Selskapets aksjekapital på kr. 1 050 000 består av 21 000 aksjer á kr. 50.

Selskapets aksjonærer	Ordinære aksjer	Eierandel
Norwegian Property ASA	21 000	100 %



NPRO Holding AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	89 725	119 210
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-17 873 609	-568 856
Årets totale skattekostnad	-17 783 883	-449 646

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-86 974 073	-202 385 521
Permanente forskjeller	6 138 240	200 341 674
Endring midlertidige forskjeller	81 243 676	2 585 711
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	407 842	541 864
Beregnet betalbar skatt	89 726	119 210

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt av årets resultat	89 726	119 210
Skatt på avgift konsemsbidrag	0	0
Årets betalbare skatt i balansen	89 726	119 210

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Gevinst-/tapskonto	2 631 722	3 289 651
Deltakerlignede selskap	-94 509 297	-94 509 297
Avskårede renter	-82 349 041	-1 763 296
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-174 226 616	-92 982 942
Utsatt skatt/skattefordel	-38 329 855	-20 456 247

Note 7 Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består av følgende:	2021	2020
Investering i datterselskap	0	0
Nedskrivning investering i datter	0	-201 567 937
Gevinst/tap salg aksjer og andeler i datterselskaper	101 202	1 226 263
Totalt	101 202	-200 341 674

Selskapets driftsinntekter er utelukkende knyttet til investeringer i datterselskaper i Norge.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Haavard Rønning

097ea526-650f-4403-a3be-042857a70eca - 2022-06-22 23:39:14 UTC +03:00
BankID - 7ec09ed9-884a-4d53-9b96-8ed4a2dd5f17 - NO

Odd Bjørge Aarvold

a4e1c81c-3420-45bb-b0d4-6da3cc93b57f - 2022-06-23 08:44:20 UTC +03:00
BankID - 906355a8-2b69-48b8-84a6-48ed23ae1b52 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/70dfedc1-70ab-42d9-9843-efa7e84f7a5d>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i NPRO Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert NPRO Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - NPRO Holding AS



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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23.06.2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-23 13:02

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.