



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 102 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	6 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 000</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	9	
Other financial income	3	10 110	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 119</b>	
Annen rentekostnad	3	0	
Other financial costs	3	9 138	
Value adjustment to shares in group companies	3	10 407	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 545</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-9 426</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 426</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 426</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 426</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfers to / from other equity	6	-15 426	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 426</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	103 250	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 250</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 250</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	113 384	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 384</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 384</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 634</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	46 831	
Overkurs	6	181 229	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>228 060</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	-15 426	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 426</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>212 634</b>	<b>0</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>			
Accrued expenses		4 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 634</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 503092

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 422 633  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 102 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: 923 422 633  
NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Other operating costs	2	6 000	
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 000</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	9	
Other financial income	3	10 110	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 119</b>	
Annen rentekostnad	3	0	
Other financial costs	3	9 138	
Value adjustment to shares in group companies	3	10 407	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 545</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-9 426</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 426</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 426</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 426</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transfers to / from other equity	6	-15 426	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 426</b>	



Organisasjonsnr: 923 422 633  
NREP NSF IV INVESTCO 102 AS

## 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	103 250	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 250</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 250</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents	8	113 384	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 384</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 384</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 634</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	5,6	46 831	
Overkurs	6	181 229	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>228 060</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	-15 426	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 426</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>212 634</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Accrued expenses		4 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 000</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 634</b>	<b>0</b>





Organisasjonsnr: 923 422 633  
NREP NSF IV INVESTCO 102 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	468306.00	0.10	46830.60
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Wittstocksudden	187324.00	40.00%	Ordinary shares
Dehldahl Invest ApS	83254.00	17.80%	Ordinary shares
Lars Lysdahl	62441.00	13.30%	Ordinary shares
Mads Fjeldhoff	41627.00	8.90%	Ordinary shares
Lapidum Capital Oy	41627.00	8.90%	Ordinary shares
M3 Holding Oy	31220.00	6.70%	Ordinary shares
Cecilie Orland	20813.00	4.40%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	468306.00	100.00%	

## Note

### 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

2

### Ytelser til revisjon

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

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

**Skattepliktig inntekt**

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-15426.00	
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10407.00	
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Anvendelse av fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5019.00	
<u>Mottatt/avgitt konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

**Betalbar skatt i balansen**



<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	

<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	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>
	0.00	0.00	

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	

<u>Mottatt konsernbidrag</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	30000.00	0.00	

<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	16831.00	181229.00	

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	46831.00	181229.00	

**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>
	0.00		0.00

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



	0.00		0.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-15426.00		-15426.00
<u>Mottatt konsernbidrag</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			30000.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			198060.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-15426.00		212634.00

**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.



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

**I/OF**

**NREP NSF IV INVESTCO 102 AS**

(Org.nr. 923 422 633)

Den 26. mai 2021 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV InvestCo 102 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 IV InvestCo 102 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 IV Investco 102 AS**

Årsregnskap og årsberetning for NREP NSF IV InvestCo 102 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 perioden 2. august 2019 – 31. desember 2020

**Agenda for the meeting:**

**1. Review of the Annual Account and the Annual Report of NREP NSF IV Investco 102 AS**

The Board reviewed the Annual Account and the Annual Report of NREP NSF IV InvestCo 102 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 period 2 August 2019 - 31 December 2020, it

*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.*



ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 15 426 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 perioden 2. august 2019 – 31. desember 2020 på NOK 15 426 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 perioden 2. august 2019 – 31. desember 2020."*

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

Styret besluttet å fremlegge følgende forslag til vedtak for generalforsamlingen:

*"Selskapet har meldt seg ut av revisjonen, og det vil derfor ikke bli utbetalt revisoravgift for perioden 2. august 2019 – 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

was proposed to cover the negative result of NOK 15,426 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 period 2 August 2019 - 31 December 2020 of NOK 15,426 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 period 2 August 2019 - 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 period 2 August 2019 - 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 period
4. Approval of fee to the Company's auditor

*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.*



5. Behandling av sak(er) som aksjeeier har 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.

5. Treatment of issue(s) on which 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 IV INVESTCO 102 AS**

(Org.nr. 923 422 633)

Den 26. mai 2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV InvestCo 102 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:

- Wittstocksudden, innehaver av 40% av aksjene.
- Dehldahl Invest ApS, innehaver av 17,8 % av aksjene.
- Lars Lysdahl, innehaver av 13,3% av aksjene.
- Mads Fjeldhoff, innehaver av 8,9% av aksjene.
- Lapidum Capital Oy, innehaver av 8,9% av aksjene.
- M3 Holding Oy, innehaver av 6,7% av aksjene.
- Cecilie Orland, innehaver av 4,4% 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 IV InvestCo 102 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:

- Wittstocksudden, holder of 40% of the shares.
- Dehldahl Invest ApS, holder of 17.8% of the shares.
- Lars Lysdahl, holder of 13.3% of the shares.
- Mads Fjeldhoff, holder of 8.9% of the shares.
- Lapidum Capital Oy, holder of 8.9% of the shares.
- M3 Holding Oy, holder of 6.7% of the shares.
- Cecilie Orland, holder of 4.4% 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 perioden 2. august 2019 – 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 15 426.

Deretter godkjente generalforsamlingen resultatregnskapet og balansen med tilhørende noter samt styrets årsberetning for perioden 2. august 2019 – 31. desember 2020 i tråd med styrets forslag.

**2. Disponering av årets resultat**

Med grunnlag i selskapets årsregnskap for perioden 2. august 2019 – 31. desember 2020 ble det fremmet forslag om at det negative resultatet på NOK 15 426 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 perioden 2. august 2019 – 31. desember 2020 på NOK 15 426 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 perioden 2. august 2019 – 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 period 2 August 2019 - 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 15,426.

Thereafter, the General Meeting approved the income statement and balance sheet with accompanying notes as well as the Board's Annual Report for the period 2 August 2019 - 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 period 2 August 2019 - 31 December 2020, it was proposed to cover the negative result of NOK 15,426 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 period 2 August 2019 - 31 December 2020 of NOK 15,426 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 period 2 August 2019 - 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 meldt seg ut av revisjonen, og det vil derfor ikke bli utbetalt revisoravgift for perioden 2. august 2019 – 31. desember 2020."

"The company has opted out of auditing and therefore no auditor's fee will be paid for the period 2 August 2019 – 31 December 2020."

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

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

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

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

\* \* \* \* \*

\* \* \* \* \*

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

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 IV Investco 102 AS**

---

## **Annual report 2020**

### **Annual accounts**

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



**NREP NSF IV Investco 102 AS**

---

**Income statement**

	Note	2020
<b>Operating expenses</b>		
Other operating expenses	2	<u>6 000</u>
Operating result		<u>-6 000</u>
<b>Financial income and expenses</b>		
Financial income	3	10 119
Financial expenses	3	<u>19 545</u>
Net financial items		<u>-9 426</u>
Ordinary result before tax		<u>-15 426</u>
Tax on ordinary result	4	0
<b>Net profit or loss for the year</b>		<u>-15 426</u>
<b>Allocated as follows</b>		
Transferred to/from other equity	6	<u>-15 426</u>



**NREP NSF IV Investco 102 AS**

---

**Balance sheet as of December 31**

	Note	2020
<b>Fixed assets</b>		
<i>Financial assets</i>		
Investments in companies	7	<u>103 250</u>
Total financial assets		<u>103 250</u>
Total fixed assets		<u>103 250</u>
<b>Current assets</b>		
Cash and cash equivalents	8	<u>113 384</u>
Total current assets		<u>113 384</u>
Total assets		<u>216 634</u>



## NREP NSF IV Investco 102 AS

### Balance sheet as of December 31

	Note	2020
<b>Equity</b>		
<i>Paid-in capital</i>		
Share capital	5, 6	46 831
Share premium reserve	6	181 229
Total paid-in capital		<u>228 060</u>
<i>Retained earnings</i>		
Other equity	6	-15 426
Total retained earnings		<u>-15 426</u>
Total equity		<u>212 634</u>
<b>Liabilities</b>		
<i>Current liabilities</i>		
Accrued expenses		4 000
Total current liabilities		<u>4 000</u>
Total liabilities		<u>4 000</u>
Total equity and liabilities		<u>216 634</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 IV Investco 102 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 IV Investco 102 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.

<i>Auditor fee has been divided as follows</i>	2020
Audit fee	0
Other services	0

VAT is not included in the above amounts.

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

	2020
<i>Financial Income</i>	
External interest income	9
Other financial income	10 110
Total	<u>10 119</u>
<i>Financial expenses</i>	
Value adjustment to shares in group companies	10 407
Other financial expense	9 138
Total	<u>19 545</u>



**NREP NSF IV Investco 102 AS**

**Notes to the accounts for 2020**

**Note 4 - Income taxes**

*Income tax expense consists of:* **2020**

Tax payable	0
Change in deferred tax	0
Total income tax expense	<u>0</u>

*Tax base estimation* **2020**

Ordinary result before tax	-15 426
Permanent differences	10 407
Change in temporary differences	0
Taxable income before utilization of loss carried forward (Utilized) loss carried forward	<u>-5 019</u> 5 019
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	<u>0</u>
Tax payable	<u>0</u>

*Temporary differences outlined* **2020**

Tax losses carried forward	-5 019
Differences excluded from deferred tax	5 019
Basis for deferred tax	<u>0</u>

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

*Effective tax rate* **2020**

Expected income taxes, statutory tax rate 22%	3 394
Permanent differences (22%)	-2 290
Change in deferred tax asset not recognized	-1 104
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>
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 IV Investco 102 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	468 306	0.10	46 831

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
Wittstocksudden	187 324	40.0	40.0
Dehldahl Invest ApS	83 254	17.8	17.8
Lars Lysdahl	62 441	13.3	13.3
Mads Fjeldhoff	41 627	8.9	8.9
Lapidum Capital Oy	41 627	8.9	8.9
M3 Holding Oy	31 220	6.7	6.7
Cecilie Orland	20 813	4.4	4.4
Total	46 831	100.0	100.0

#### Note 6 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 02.08.	0	0	0	0
Capital increase	46 831	181 229	0	228 060
Profit for the year	0	0	-15 426	-15 426
Owners' equity 31.12.	46 831	181 229	-15 426	212 634

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

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.01 %	103 250

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 225 000 to the fund. As of the balance sheet date the total payments is EUR 10 839. Remaining commitment is EUR 214 161 equivalent to NOK 2 242 330 as of the balance sheet date.

#### Note 8 - Bank deposit

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



**NREP NSF IV Investco 102 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.



Skatteetaten

Vår dato  
02.07.2020

Din/Deres dato  
16.06.2020

Saksbehandler  
Vibeke Horne

800 80 000  
Skatteetaten.no

Din/Deres referanse

Telefon  
32212250

Org.nr  
974761076

Vår referanse  
2020/5589675

Postadresse  
Postboks 9200 Grønland  
0134 OSLO

NREP NSF IV INVESTCO 99 AS  
Ruseløkkveien 6  
0251 OSLO

Att. Jens Petter Hagen

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 16. juni 2020 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for følgende selskaper:

<b>NREP NSF IV Investco 99 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 838</b>
<b>NREP NSF IV Investco 100 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 846</b>
<b>NREP NSF IV Investco 101 AS</b>	<b>org.nr. 823 422 822</b>
<b>NREP NSF IV Investco 102 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 633</b>
<b>NREP NSF IV Investco 103 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 692</b>
<b>NREP NSF IV Investco 104 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 722</b>
<b>NREP NSF IV Investco 105 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 714</b>
<b>NREP NSF IV Investco 106 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 749</b>
<b>NREP NSF IV Investco 107 AS</b>	<b>org.nr. 823 422 652</b>
<b>NREP NSF IV Investco 108 AS</b>	<b>org.nr. 823 422 792</b>
<b>NREP NSF IV Investco 109 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 757</b>
<b>NREP NSF IV Investco 110 AS</b>	<b>org.nr. 923 422 765</b>

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper 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

Selskapene er en del av en utenlandsk gruppe, og majoritetsaksjonærene i selskapene er utenlandske profesjonelle aktører. Selskapene driver virksomhet knyttet til eiendomsforvaltning og investering. Engelsk er selskapenes arbeidsspråk. Selskapene har bedriftskunder og kommunikasjon foregår på engelsk.

### 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 selskapene er en del av en utenlandsk gruppe. Videre er det vektlagt at selskapene driver virksomhet i en bransje der alle sentrale aktører behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Vibeke Horne  
rådgiver  
Brukerdialog, brukerkontakt  
Skatteetaten

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