



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 422 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 108 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	-491 954	211 035
Sum kostnader		-491 954	211 035
Driftsresultat		491 954	-211 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	0	85
External financial income	3	130 961	104 265
Sum finansinntekter		130 961	104 350
Annen rentekostnad	3	20	4 046
Other financial expenses	3	8 744	8 265
Sum finanskostnader		8 764	12 311
Netto finans		122 197	92 039
Ordinært resultat før skattekostnad		614 151	-118 996
Tax on ordinary result	4	74 948	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		539 203	-118 996
Årsresultat		539 203	-118 996
Overføringer og disponeringer			
Transferred to/from other equity	5	539 203	-118 996
Sum overføringer og disponeringer		539 203	-118 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investments in companies	6	11 377 944	7 949 726
Sum finansielle anleggsmidler		11 377 944	7 949 726
Sum anleggsmidler		11 377 944	7 949 726
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Other current receivables	7	620 711	0
Sum fordringer		620 711	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents	7	1 288 530	606 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 288 530	606 771
Sum omløpsmidler		1 909 241	606 771
SUM EIENDELER		13 287 185	8 556 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	5,8	286 395	244 091
Overkurs	5	12 620 589	8 432 592
Sum innskutt egenkapital		12 906 984	8 676 683
Opptjent egenkapital			
Other equity	5	178 982	-360 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		178 982	-360 221
Sum egenkapital		13 085 966	8 316 462
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	109 896
Tax liability		74 948	0
Accrued expenses		126 271	130 139
Sum kortsiktig gjeld		201 219	240 035
Sum gjeld		201 219	240 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 287 185	8 556 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 592686

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 422 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NREP NSF IV INVESTCO 108 AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024

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: 823 422 792
NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Other operating costs	2	-491 954	211 035
Sum kostnader		-491 954	211 035
Driftsresultat		491 954	-211 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	0	85
External financial income	3	130 961	104 265
Sum finansinntekter		130 961	104 350
Annen rentekostnad	3	20	4 046
Other financial expenses	3	8 744	8 265
Sum finanskostnader		8 764	12 311
Netto finans		122 197	92 039
Ordinært resultat før skattekostnad		614 151	-118 996
Tax on ordinary result	4	74 948	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		539 203	-118 996
Årsresultat		539 203	-118 996
Overføringer og disponeringer			
Transferred to/from other equity	5	539 203	-118 996
Sum overføringer og disponeringer		539 203	-118 996



Organisasjonsnr: 823 422 792
NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investments in companies 6 11 377 944 7 949 726

Sum finansielle anleggsmidler 11 377 944 7 949 726

Sum anleggsmidler 11 377 944 7 949 726

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Other current receivables 7 620 711 0

Sum fordringer 620 711 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents 7 1 288 530 606 771

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 288 530 606 771

Sum omløpsmidler 1 909 241 606 771

SUM EIENDELER 13 287 185 8 556 497

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Share capital 5,8 286 395 244 091

Overkurs 5 12 620 589 8 432 592

Sum innskutt egenkapital 12 906 984 8 676 683

Opptjent egenkapital

Other equity 5 178 982 -360 221

Sum opptjent egenkapital 178 982 -360 221

Sum egenkapital 13 085 966 8 316 462

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 0 109 896

Tax liability 74 948 0



Accrued expenses	126 271	130 139
Sum kortsiktig gjeld	201 219	240 035
Sum gjeld	201 219	240 035
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 287 185	8 556 497



Organisasjonsnr: 823 422 792
NREP NSF IV INVESTCO 108 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	2863944.00	0.10	286394.40
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
JJHL Holding Oy	167917.00	5.90%	Ordinary shares
Ritiro Konsult AB	167917.00	5.90%	Ordinary shares
Nisimaldar 3 AB	125936.00	4.40%	Ordinary shares
Perttu Rönkkö	117541.00	4.10%	Ordinary shares
JBO Minimal Ventures UG	111946.00	3.90%	Ordinary shares
Christian Hernandez	111946.00	3.90%	Ordinary shares
JWL Invest Oy	83956.00	2.90%	Ordinary shares
JAR Investment AB	83956.00	2.90%	Ordinary shares
JLK Holding AB	83956.00	2.90%	Ordinary shares
AGE Holding AB	83956.00	2.90%	Ordinary shares
SFNC Holding AB	83955.00	2.90%	Ordinary shares
URPAR Invest AB	78917.00	2.70%	Ordinary shares
Chrelisa Oy	75558.00	2.50%	Ordinary shares
Munchkin Invest AB	67164.00	2.20%	Ordinary shares
Joanna Berg	60448.00	2.10%	Ordinary shares
Kim Pedersen	58769.00	2.00%	Ordinary shares
Ruskeakallio Sijoitus Oy	58769.00	2.00%	Ordinary shares
Stian Juul Bøe Sørensen	55769.00	1.90%	Ordinary shares
Johan Håkansson	55967.00	1.90%	Ordinary shares
Aprotea AB	41975.00	1.40%	Ordinary shares
Lemonpie Oy	41975.00	1.40%	Ordinary shares
Absalom Capital Management Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
T-Boss Capital Management Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Emil Jansson	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Agris Jomerts	33581.00	1.20%	Ordinary shares
HHAAKONS HOLDING AS	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Felix Paljak	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Per Holm	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Cloud Atlas Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
EKT Holding Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
IAS Invest Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Mattias Fischer	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Hanabi Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares



Emelsten AB	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Lunkinjärvi Invest Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Larun Luotsikutteri Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Burning Heart Capital Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Lunkinjärvi Invest Oy	33581.00	1.20%	Ordinary shares
Juniper Branch Invest AB	33580.00	1.20%	Ordinary shares
BTG Group AB	33580.00	1.20%	Ordinary shares
Leskinen Capital Oy	33580.00	1.20%	Ordinary shares
Other (<1 %)	374034.00	13.30%	Ordinary shares
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2863944.00	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	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

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

Obligatorisk tjenestepensjon



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>
	74948.00	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>
	74948.00	

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	614151.00	-118996.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-10.00	0.00
<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>
	-273479.00	119006.00
<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
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



340672.00 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>
	74948.00	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.

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

Note

8

Bankinnskudd

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

Note

5

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>
	244091.00	8432592.00	



<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	244091.00	8432592.00	
<u>Gjeld konv.til aksjekap.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	42304.00	4187997.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A. innsk.EK</u>
	286395.00	12620589.00	

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>
	-3602221.00		8316462.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-360221.00		8316462.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	539203.00		539203.00
<u>Gjeld konv.til opptj.EK</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			4230301.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	178982.00		13085966.00



(Office translation)

PROTOKOLL FRA STYREMØTE

I

NREP NSF IV Investco 108 AS

(ORG. NR. 823 422 792)

MINUTES FROM BOARD MEETING

OF

NREP NSF IV Investco 108 AS

(REG. NO. 823 422 792)

Den 26. juni 2024 ble det avholdt styremøte i NREP NSF IV Investco 108 AS, org. nr. 823 422 792 ("**Selskapet**").

Styremøtet ble avholdt ved sirkulasjon av denne protokollen da styrets leder fant det betryggende å behandle de relevante saker på denne måten, jf. aksjeloven § 6-19 første ledd.

Følgende deltok ved skriftlig behandling:

- Styrets leder - Jens Petter Hagen
- Styremedlem - Stian Juul Bøe Sørensen
- Styremedlem – Janne Hakkarainen

Styret var dermed fulltallig og beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Følgende saker ble behandlet:

1 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

Styrets medlemmer har fått tilsendt endelig utkast til årsregnskap for regnskapsåret 2023. På bakgrunn av det tilsendte utkastet besluttet styret å godkjenne årsregnskapet for regnskapsåret 2023.

Videre besluttet styret å foreslå at det ikke deles ut utbytte for regnskapsåret 2023.

På overstående bakgrunn besluttet styret å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2023 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2023."

On 26 June 2024, a board meeting of NREP NSF IV Investco 108 AS, reg. no. 823 422 792 (the "**Company**") was held.

The board meeting was held by circulation of these minutes as the chairman of the board considered this adequate with respect to the matters to be dealt with, cf. Section 6-19 of the Private Limited Liability Companies Act (the "**Companies Act**").

The following participated by written resolution:

- Chairman of the board - Jens Petter Hagen
- Board Member - Stian Juul Bøe Sørensen
- Board Member – Janne Hakkarainen

Accordingly, all directors participated and a quorum was formed, cf. Section 6-24 of the Companies Act.

The following matter was considered:

1 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2023, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND

The members of the board of directors has received final drafts of the annual accounts for the financial year 2023. Based on the received drafts, the board resolved to approve the annual accounts for the financial year 2023.

The board of directors further resolved to propose to not distribute dividends for the financial year 2023.

On the above basis, the board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution:

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2023 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2023."



2 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

Styret besluttet å foreslå at generalforsamlingen treffer følgende vedtak vedrørende godtgjørelse til styrets medlemmer:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2023."

2 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

The board of directors resolved to propose that the general meeting adopts the following resolution regarding remuneration to the members of the board of directors:

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2023."

3 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, for å behandle forslagene nevnt over.

3 NOTICE OF 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 assessment of the proposals set out above.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

All resolutions were unanimous.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble deretter hevet.

There were no further matters to be discussed. The meeting was thereafter adjourned.

26. juni 2024 / 26 June 2024

Jens Petter Hagen
Styreleder / Chairman

Stian Juul Bøe Sørensen
Styremedlem / Board Member

Janne Hakkarainen
Styremedlem / Board Member



OFFICE TRANSLATION

PROTOKOLL FRA

MINUTES OF

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

ORDINARY GENERAL MEETING

I

OF

NREP NSF IV Investco 108 AS
(ORG. NR. 823 422 792)

NREP NSF IV Investco 108 AS
REG NO 823 422 792

Den 26. juni 2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i NREP NSF IV Investco 108 AS ("**Selskapet**") skriftlig ved sirkulasjon, jf. aksjeloven § 5-7.

On 26 June 2024, an ordinary general meeting was held by NREP NSF IV Investco 108 AS (the "**Company**") in writing by circulation, cf the Companies Act section 5-7.

Styremedlemmene og daglig leder har fått anledning til å kommentere de sakene som skulle behandles, og til å kreve at sakene skulle fremlegges i fysisk møte og ingen av de nevnte personene har fremsatt innvendinger mot at generalforsamlingen avholdes ved forenklet behandling etter aksjeloven § 5-7.

The board members and the general manager 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 and none of said persons have objected to the general meeting being held by simplified procedure in accordance with section 5-7 of the Companies Act.

Det ble opprettet en fortegnelse over deltakende aksjeeiere. Samtlige aksjer og stemmer var representert.

A list of participating shareholders was compiled. All shares and votes were represented.

Til behandling forelå følgende saker:

The following matters were resolved:

1 VALG AV MØTELEDER

Jens Petter Hagen ble valgt til møteleder.

1 ELECTION OF A PERSON TO CHAIR THE MEETING

Jens Petter Hagen was elected to chair the general meeting.

2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkallingen eller dagsordenen. Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.

2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

The chairman of the meeting raised the question of whether there were any objections to the notice or the agenda of the general meeting. The notice and the agenda were approved without objections, and it was noted by the chairman of the meeting that the general meeting was lawfully convened.

3 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023, HERUNDER UTDELING AV UTBYTTE

3 APPROVAL OF THE ANNUAL ACCOUNTS FOR THE FINANCIAL YEAR 2023, INCLUDING DISTRIBUTION OF DIVIDEND



I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Styrets forslag til årsregnskap for regnskapsåret 2023 godkjennes. Det deles ikke ut utbytte for regnskapsåret 2023."

In accordance with the board of directors' proposal, the general meeting adopted the following resolution:

"The board of directors' proposal for the annual accounts for the financial year 2023 is approved. Dividends will not be distributed for the financial year 2023."

4 GODTGJØRELSE TIL STYRETS MEDLEMMER

I samsvar med styrets forslag traff generalforsamlingen følgende beslutning:

"Det utbetales ikke godtgjørelse til styrets medlemmer for 2023."

Mer forelå ikke til behandling.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

4 REMUNERATION TO THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

In accordance with the board of directors' proposal, the general meeting adopted the following resolution:

"No remuneration is to be paid to the members of the board of directors for 2023."

There were no further matters to be discussed.

The general meeting was adjourned.

26. juni 2024 / 26 June 2024

Jens Petter Hagen

Styreleder / Chairman of the board

Vedlegg:

1. Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendices:

1. List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda



Vedlegg 1 - Fortegnelse over aksjeeiere som har deltatt i behandlingen

Appendix 1 - List of shareholders participating in the considerations of the matters on the agenda

Abdulrahman Gargoum
Absalom Capital Management Oy
AGE Holding AB
Agris Jomerts
AH Holding Oy
Aleksa Pesic
Aprotea AB
Ausra Frankaite
BTG Group AB
Burning Heart Capital Oy
Cecilia Hurtig
Chrelisa Oy
Christian Hernandez
Cloud Atlas Oy
Daniel Sannéus
David Eklund
EKT Holding Oy
Emelsten AB
Emil Jansson
Emma Gertman
Erik Lundmark
Felix Paljak
Hanabi Oy
HHAAKONS HOLDING AS
Holding 100 AS
IAS Invest Oy
J.M. Shadow Oy
Janecke Nordby Rondan
JAR Investment AB
JBO Minimal Ventures UG
JHJ Holding Oy
JLK Holding AB
Joanna Berg
Johan Håkansson
Juniper Branch Invest AB
JWL Invest Oy
Kim Pedersen
Kristoffer Rask Investment AB
Larun Luotsikutteri Oy
Lemonpie Oy
Leskinen Capital Oy
Louise Svensson
Lunkinjärvi Invest Oy
Macondo Capital Oy
Mattias Fischer
Munchkin Invest AB
Nisimaldar 3 AB



Per Holm
Perttu Rönkkö
REIN Capital Partners AB
Richard Drougge
Ritiro Konsult AB
Ruskeakallio Sijoitus Oy
SFNC Holding AB
Stian Juul Bøe Sørensen
TAE Invest Oy
T-Boss Capital Management Oy
URPAR Invest AB
Valgermo Holding AS
Öresund Property Consulting AB



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Annual report 2023

- Annual accounts**
- **Income statement**
 - **Balance sheet**
 - **Notes**



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Income statement

	Note	2023	2022
Operating expenses			
Other operating expenses	2	<u>-491 954</u>	<u>211 035</u>
Operating result		<u>491 954</u>	<u>-211 035</u>
Financial income and expenses			
Financial income	3	130 961	104 350
Financial expenses	3	<u>8 764</u>	<u>12 311</u>
Net financial items		<u>122 197</u>	<u>92 039</u>
Ordinary result before tax		<u>614 151</u>	<u>-118 996</u>
Tax on ordinary result	4	74 948	0
Net profit or loss for the year		<u>539 203</u>	<u>-118 996</u>
Allocated as follows			
Transferred to/from other equity	5	<u>539 203</u>	<u>-118 996</u>



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Fixed assets			
<i>Financial assets</i>			
Investments in companies	6	<u>11 377 944</u>	<u>7 949 726</u>
Total financial assets		<u>11 377 944</u>	<u>7 949 726</u>
Total fixed assets		<u>11 377 944</u>	<u>7 949 726</u>
Current assets			
Cash and cash equivalents	7	1 288 530	606 771
Other current receivables		<u>620 711</u>	<u>0</u>
Total current assets		<u>1 909 241</u>	<u>606 771</u>
Total assets		<u>13 287 185</u>	<u>8 556 497</u>



NREP NSF IV INVESTCO 108 AS

Balance sheet as of December 31

	Note	2023	2022
Equity			
<i>Paid-in capital</i>			
Share capital	5,8	286 395	244 091
Share premium reserve	5	12 620 589	8 432 592
Total paid-in capital		<u>12 906 984</u>	<u>8 676 683</u>
<i>Retained earnings</i>			
Other equity	5	178 982	- 360 221
Total retained earnings		<u>178 982</u>	<u>-360 221</u>
Total equity		<u>13 085 966</u>	<u>8 316 462</u>
Liabilities			
<i>Current liabilities</i>			
Accrued expenses		126 271	130 139
Accounts payable		0	109 896
Tax liability		74 948	0
Total current liabilities		<u>201 219</u>	<u>240 035</u>
Total liabilities		<u>201 219</u>	<u>240 035</u>
Total equity and liabilities		<u>13 287 185</u>	<u>8 556 497</u>

31 December 2023
Oslo, 26 June 2024

Jens Petter Hagen
Chairman of the Board/
General Manager

Janne Hakkarainen
Member of the board

Stian Juul Bøe Sørensen
Member of the board



Notes to the accounts for 2023

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.



Notes to the accounts for 2023

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>	2023	2022
Audit fee	0	0
Other services	0	0

Note 3 - Specification of financial income and financial expenses

	2023	2022
<i>Financial Income</i>		
External interest income	0	85
Other financial income	130 961	104 265
Total	<u>130 961</u>	<u>104 350</u>
<i>Financial expenses</i>		
External interest expense	20	4 046
Other financial expense	8 744	8 265
Total	<u>8 764</u>	<u>12 311</u>



Notes to the accounts for 2023

Note 4 - Income taxes

<i>Income tax expense consists of:</i>	2023	2022
Tax payable	74 948	0
Change in deferred tax	0	0
Total income tax expense	<u>74 948</u>	<u>0</u>
<i>Tax base estimation</i>	2022	2022
Ordinary result before tax	614 151	-118 996
Permanent differences	0	-10
Change in temporary differences	0	0
Taxable income before utilization of loss carried forward	<u>614 151</u>	<u>-119 006</u>
(Utilized) loss carried forward	<u>-273 479</u>	<u>119 006</u>
Taxable income after (utilization of) loss carried forward	340 672	0
Tax payable	<u>74 948</u>	<u>0</u>
<i>Temporary differences outlined</i>		
Tax losses carried forward	0	-273 479
Differences excluded from deferred tax	0	273 479
Basis for deferred tax	<u>0</u>	<u>0</u>
Deferred income tax liability/asset (22% this year, 22% last year)	0	0

Effective tax rate

	2023	2022
Expected income taxes, statutory tax rate 22%	135 113	-26 181
Permanent differences (22%)	0	0
Change in deferred tax asset not recognized	-60 165	26 181
This year's effect of change in tax rate	<u>0</u>	<u>0</u>
Income tax expense	74 948	0

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



Notes to the accounts for 2023

Note 5 – Owners' equity

	Share capital	Share premium reserve	Other equity	Total
Owners' equity 01.01.	244 091	8 432 592	-360 221	8 316 462
Capital increase	42 304	4 187 997	0	4 230 301
Profit for the year	0	0	539 203	539 203
Owners' equity 31.12.	286 395	12 620 589	178 982	13 085 966

Note 6 - Other long-term shares and units

Company	Share	Balance sheet value
NREP Nordic Strategies Fund IV LP	0.10 %	11 377 944

The investment is booked to acquisition cost. The company has committed to pay EUR 1 705 666 to the fund. As of the balance sheet date the total payment is EUR 1 081 397. Remaining commitment is EUR 624 269 equivalent to NOK 7 017 096 as of the balance sheet date.

Note 7 - Bank deposit

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



Notes to the accounts for 2023

Note 8 - Share capital and shareholder information

Share capital:

	Number of shares	Face value	Book value
Ordinary shares	2 863 944	0.10	286 395

Shareholders per 31.12:

	Ordinary shares	Ownership share	Voting rights
JHJ Holding Oy	167,917	5.9	5.9
Ritiro Konsult AB	167,917	5.9	5.9
Nisimaldar 3 AB	125,936	4.4	4.4
Perttu Rönkkö	117,541	4.1	4.1
JBO Minimal Ventures UG	111,946	3.9	3.9
Christian Hernandez	111,946	3.9	3.9
JLK Holding AB	83,956	2.9	2.9
AGE Holding AB	83,956	2.9	2.9
JAR Investment AB	83,956	2.9	2.9
JWL Invest Oy	83,956	2.9	2.9
SFNC Holding AB	83,955	2.9	2.9
URPAR Invest AB	78,917	2.7	2.7
Chrelisa Oy	75,558	2.5	2.5
Munchkin Invest AB	67,164	2.2	2.2
Joanna Berg	60,448	2.1	2.1
Kim Pedersen	58,769	2.0	2.0
Ruskeakallio Sijoitus Oy	58,769	2.0	2.0
Stian Juul Bøe Sørensen	55,967	1.9	1.9
Johan Håkansson	55,967	1.9	1.9
Lemonpie Oy	41,975	1.4	1.4
Aprotea AB	41,975	1.4	1.4
Kristoffer Rask Investment AB	33,581	1.2	1.2
Agris Jomerts	33,581	1.2	1.2
Cloud Atlas Oy	33,581	1.2	1.2
Felix Paljak	33,581	1.2	1.2
EKT Holding Oy	33,581	1.2	1.2
Absalom Capital Management Oy	33,581	1.2	1.2
T-Boss Capital Management Oy	33,581	1.2	1.2
Emil Jansson	33,581	1.2	1.2
HHAAKONS HOLDING AS	33,581	1.2	1.2
Per Holm	33,581	1.2	1.2
IAS Invest Oy	33,581	1.2	1.2
Mattias Fischer	33,581	1.2	1.2
Hanabi Oy	33,581	1.2	1.2
Emelsten AB	33,581	1.2	1.2
Burning Heart Capital Oy	33,581	1.2	1.2
Lunkinjärvi Invest Oy	33,581	1.2	1.2
Larun Luotsikutteri Oy	33,581	1.2	1.2
Juniper Branch Invest AB	33,580	1.2	1.2
BTG Group AB	33,580	1.2	1.2
Leskinen Capital Oy	33,580	1.2	1.2
Total (>1 %)	2 489 910	86.7	86.7
Other (<1 %)	374 034	13.3	13.3
Total	2 863 944	100	100



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:

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

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.