



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 260 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRP EIENDOM 2016 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Swiss Life Asset Managers Business Management AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

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, 05.04.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	38 335
Annen driftskostnad	2, 3	774 691	1 428 076
Sum kostnader		814 626	1 466 411
Driftsresultat		-814 626	-1 466 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 165 792	179 800 025
Annen renteinntekt		11 829	178 299
Valutagevinst			3
Sum finansinntekter		5 177 621	179 978 326
Netto finans		5 177 621	179 978 326
Ordinært resultat før skattekostnad		4 362 995	178 511 916
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 362 995	178 511 916
Årsresultat		4 362 995	178 511 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 362 995	178 511 916
Totalresultat		4 362 995	178 511 916
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	6		-31 048 376
Ordinært utbytte	6, 6		129 125 734
Overført til annen egenkapital	6	4 362 995	80 434 558
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		4 362 995	178 511 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 000 000	19 444 912
Sum finansielle anleggsmidler		6 000 000	19 444 912
Sum anleggsmidler		6 000 000	19 444 912
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 487 227	132 486 236
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 487 227	132 486 236
Sum omløpsmidler		1 487 227	132 486 236
SUM EIENDELER		7 487 227	151 931 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	37 978	379 782
Annen innskutt egenkapital	6	3 037 749	22 354 448
Sum innskutt egenkapital		3 075 727	22 734 229
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 362 995	
Sum opptjent egenkapital		4 362 995	
Sum egenkapital		7 438 723	22 734 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		601	
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		4 935	4 935
Utbytte			129 125 734
Annen kortsiktig gjeld		42 969	66 250
Sum kortsiktig gjeld		48 504	129 196 919
Sum gjeld		48 504	129 196 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 487 227	151 931 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 259836

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 260 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NRP EIENDOM 2016 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Swiss Life Asset Managers Business
Management AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap 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, 24.05.2022

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: 816 260 132
NRP EIENDOM 2016 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	38 335
Annen driftskostnad	2, 3	774 691	1 428 076
Sum kostnader		814 626	1 466 411
Driftsresultat		-814 626	-1 466 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 165 792	179 800 025
Annen renteinntekt		11 829	178 299
Valutagevinst			3
Sum finansinntekter		5 177 621	179 978 326
Netto finans		5 177 621	179 978 326
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 362 995	178 511 916
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 362 995	178 511 916
Årsresultat		4 362 995	178 511 916
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 362 995	178 511 916
Totalresultat		4 362 995	178 511 916
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	6		-31 048 376
Ordinært utbytte	6, 6		129 125 734
Overført til annen egenkapital	6	4 362 995	80 434 558
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		4 362 995	178 511 916



Organisasjonsnr: 816 260 132
NRP EIENDOM 2016 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 6 000 000 19 444 912

Sum finansielle anleggsmidler 6 000 000 19 444 912

Sum anleggsmidler 6 000 000 19 444 912

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 487 227 132 486 236

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 487 227 132 486 236

Sum omløpsmidler 1 487 227 132 486 236

SUM EIENDELER 7 487 227 151 931 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 37 978 379 782

Annen innskutt egenkapital 6 3 037 749 22 354 448

Sum innskutt egenkapital 3 075 727 22 734 229

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 4 362 995

Sum opptjent egenkapital 4 362 995

Sum egenkapital 7 438 723 22 734 229

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	601	
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	4 935	4 935
Utbytte		129 125 734
Annen kortsiktig gjeld	42 969	66 250
Sum kortsiktig gjeld	48 504	129 196 919
Sum gjeld	48 504	129 196 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 487 227	151 931 148



Organisasjonsnr: 816 260 132
NRP EIENDOM 2016 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2021

NRP Eiendom 2016 Invest AS

Org.nr.: 816 260 132



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er å eie aksjer i NRP 2016 AS, herunder å bidra til kapitalisering av Fondsselskapet gjennom innskudd av kapital og det som står i naturlig forbindelse med dette. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

NRP Eiendom 2016 Invest AS investerer all tilgjengelig kapital i NRP 2016 AS som igjen investerer all sin tilgjengelige kapital i næringseiendom. Per 31.12.2021 har selskapet en eierandel på 60,02 % i NRP 2016 AS. Alle underliggende eiendommer i NRP 2016 AS er solgt, og bokført verdi av investeringen er kr. 6,0 mill.

Det er i 2021 mottatt kr. 18,6 mill. i utbytter fra NRP 2016 AS, hvorav kr. 13,4 mill. er bokført som tilbakebetaling av kapital og kr. 5,2 mill. er ført som inntekt fra investering i datterselskap.

Selskapet har utbetalt kr. 148,5 mill. i utbytte til egne aksjonærer.

Styret kjenner ikke til ytterligere forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte.

Styreforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring som inkluderer alle styremedlemmer. Forsikringen dekker sikrede personers erstatningsansvar for krav som fremsettes første gang i forsikringsperioden.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utlipp som kan være til skade for det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.

Oslo, 11.03.2022

Styret i NRP Eiendom 2016 Invest AS

Geir Saastad
styreleder

Odd Ingar Solbakken
styremedlem

Thorbjørn Fjærtøft Pedersen
styremedlem

Erik Werner Nilsen
styremedlem



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	38 335
Annen driftskostnad	2, 3	774 691	1 428 076
Sum driftskostnader		814 626	1 466 411
Driftsresultat		-814 626	-1 466 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	5 165 792	179 800 025
Annen renteinntekt		11 829	178 299
Valutagevinst		0	3
Sum finansinntekter		5 177 621	179 978 326
Resultat av finansposter		5 177 621	179 978 326
Ordinært resultat før skattekostnad		4 362 995	178 511 916
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Ordinært resultat		4 362 995	178 511 916
Årsresultat		4 362 995	178 511 916
Disponering av resultat			
Ordinært utbytte	6	0	129 125 734
Overført til annen egenkapital	6	4 362 995	80 434 558
Overført fra overkurs	6	0	-31 048 376
Sum overføringer		4 362 995	178 511 916



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	6 000 000	19 444 912
Sum finansielle anleggsmidler		6 000 000	19 444 912
Sum anleggsmidler		6 000 000	19 444 912
Omløpsmidler			
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		1 487 227	132 486 236
Sum bankinnskudd o.l.		1 487 227	132 486 236
Sum omløpsmidler		1 487 227	132 486 236
Sum eiendeler		7 487 227	151 931 148



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	37 978	379 782
Overkurs	6	3 037 749	22 354 448
Sum innskutt egenkapital		3 075 727	22 734 229
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 362 995	0
Sum opptjent egenkapital		4 362 995	0
Sum egenkapital		7 438 723	22 734 229
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		601	0
Skyldig offentlige avgifter		4 935	4 935
Avsatt utbytte		0	129 125 734
Annen kortsiktig gjeld		42 969	66 250
Sum kortsiktig gjeld		48 504	129 196 919
Sum gjeld		48 504	129 196 919
Sum egenkapital og gjeld		7 487 227	151 931 148

Oslo, 11.03.2022

Styret i NRP Eiendom 2016 Invest AS

Geir Saastad
styreleder

Odd Ingar Solbakken
styremedlem

Thorbjørn Fjærtøft Pedersen
styremedlem

Erik Werner Nilsen
styremedlem



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Kontantstrømpoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	4 362 995	178 511 916
Endring i leverandørgjeld	601	-9 079
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter	-5 165 792	-179 800 025
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-23 280	25 545
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-825 476	-1 271 643
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger av utbytter fra investeringer	18 610 704	453 384 536
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	18 610 704	453 384 536
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	-148 456 617	-326 612 150
Andre EK-transaksjoner ført mot EK	-327 620	-3 502 320
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-148 784 237	-330 114 470
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-130 999 008	121 998 423
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	132 486 236	10 487 813
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	1 487 227	132 486 236



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Noter

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har gjennom perioden ikke hatt noen ansatte.

Godtgjørelse til ledende ansatte og styret

Det er kostnadsført honorar til styret med kr. 35 000 i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr. 21 250. Honorar for andre attestasjonstjenester fra revisor utgjør kr 11 250. Honorarene er inklusive MVA.

Note 3 Driftskostnader

	2021	2020
Forvaltning	49 143	663 853
Forretningsførsel	238 653	292 615
Depotmottaker	136 265	133 978
Forsikring	86 000	75 000
Honorar til revisor	32 500	37 500
Juridisk honorar	15 000	0
Andre driftskostnader	217 130	225 130
Sum driftskostnader	774 691	1 428 076

Note 4 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat (100%)	Egenkapital (100%)
NRP 2016 AS	Oslo	60,02 %	60,02 %	11 481 318	12 869 612

Investeringer etter kostmetoden

Datterselskap	Anskaffelses- kost	Tilbakebetalt kapital tidligere år	Tilbakebetalt kapital i 2021	Balanseført verdi 31.12.2021	Inntekt på investering i 2021
NRP 2016 AS	901 459 486	-882 014 574	-13 444 912	6 000 000	5 165 792
Sum	901 459 486	-882 014 574	-13 444 912	6 000 000	5 165 792



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Noter

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NRP Eiendom 2016 Invest AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	37 978 157	0,001	37 978
Sum	37 978 157		37 978

Alle aksjer har lik stemmerett.

Eierstruktur

Ingen aksjonærer eide over 5 % per 31.12.2021.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2021	379 782	22 354 448	0	0	22 734 229
Tilleggsutbytte	0	-18 989 079	0	0	-18 989 079
Distributørhonorar	0	-327 620	0	0	-327 620
Kapitalnedsettelse	-341 803	0	341 803	0	0
Ekstraordinært utbytte	0	0	-341 803	0	-341 803
Ordinært resultat	0	0	0	4 362 995	4 362 995
Egenkapital 31.12.2021	37 978	3 037 749	0	4 362 995	7 438 723

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 362 995	178 511 916
Permanente forskjeller	-4 944 963	-171 755 214
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-6 756 702
Skattepliktig inntekt	-581 967	0



NRP Eiendom 2016 Invest AS

Noter

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 519 530	-27 937 563	581 967
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	28 519 530	27 937 563	-581 967
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 8 Andre forhold

Selskapet har inngått forvaltningsavtale med Swiss Life Asset Managers Nordic AS (tidl. NRP Asset Management AS). Selskapet betaler Swiss Life Asset Managers Nordic AS 0,15 % av egenkapitalen (hvor beregningsmåte er nærmere fastsatt i avtale) for forvaltning. Selskapet har forpliktet seg til å betale 1 % av egenkapitalen (hvor beregningsmåten er nærmere fastsatt i respektive avtale) som et årlig vederlag i henhold til inngåtte avtaler med distributører om kapitalinnhenting.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i NRP Eiendom 2016 Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert NRP Eiendom 2016 Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: KDA37-65EA2-NOWH45-6OSZE-WX2M5-LF58D



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
NRP Eiendom 2016 Invest AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 16. mars 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KDA37-65EA2-NOWH45-6OSZE-WX2M5-LF58D



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-17 06:21:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KDA37-65EA2-NOWH5-6OSZE-WX2M5-LF58D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>