

Halvårsregnskap 2026

NRP Anaxo Nordic m2

Org.nr.: 926 077 422

Utarbeidet av:

NRP Business Management 

NRP Anaxo Nordic m2

Resultatregnskap - halvår

	Note	30.6.2026	30.6.2025
Porteføljeinntekter og -kostnader			
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		10 828 084	3 497 670
Utbytte		6 722 249	6 021 259
Tap ved realisasjon verdipapirer		-6 332 754	-7 967 789
Verdiøkning markedsbaserte omløpsaksjer	1	0	31 789 968
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsaksjer	1	-57 416 189	0
Netto renteinntekter		307 969	69 044
Andre porteføljeinntekter (+)/-kostnader (-)		299 027	430 923
Porteføljeresultat	2	-45 591 614	33 841 075
Øvrige forvaltningsinntekter og -kostnader			
Forvaltningshonorar	3	-8 157 842	-5 584 973
Øvrige forvaltningskostnader		-117 251	-96 924
Sum netto forvaltningskostnader		-8 275 093	-5 681 897
Resultat før skattekostnad		-53 866 707	28 159 179
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-53 866 707	28 159 179
Perioderesultat		-53 866 707	28 159 179
Disponering av resultat			
Overført annen egenkapital/udekket tap		-53 866 707	28 159 179
Sum overføringer		53 866 707	-28 159 179

NRP Anaxo Nordic m2

Balanse - halvår

	30.06.2026	31.12.2025
Eiendeler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Opptjent aksjeutbytte	96 254	367 710
Andre kortsiktige fordringer	0	937 692
Sum fordringer	96 254	1 305 403
Investeringer		
Markedsbaserte aksjer	1 423 558 765	505 869 109
Sum investeringer	423 558 765	505 869 109
Bankinnskudd o.l.		
Bankinnskudd	29 942 456	22 247 682
Sum bankinnskudd o.l.	29 942 456	22 247 682
Sum omløpsmidler	453 597 476	529 422 194
Sum eiendeler	453 597 476	529 422 194

NRP Anaxo Nordic m2

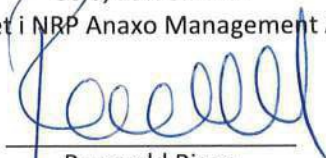
Balanse - halvår

		30.06.2026	31.12.2025
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6, 7	419 885 193	437 113 821
Overkurs	6	51 870 909	56 142 281
Sum innskutt egenkapital		471 756 102	493 256 102
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap	6	-24 127 790	28 085 082
Sum opptjent egenkapital		-24 127 790	28 085 082
Sum egenkapital	6	447 628 313	521 341 184
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig honorar	5	522 857	7 081 010
Påløpt honorar	5	5 446 306	0
Annen kortsiktig gjeld	5	0	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		5 969 163	8 081 010
Sum gjeld		5 969 163	8 081 010
Sum egenkapital og gjeld		453 597 476	529 422 194

Oslo, 19.08.2026
Styret i NRP Anaxo Management AS



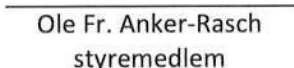
Peter Norhammar
daglig leder



Ragnvald Risan
styreleder



Christian Fr. Ness
styremedlem



Ole Fr. Anker-Rasch
styremedlem



Odd Solbakken
styremedlem



Christina Stusvik-Eide
styremedlem

NRP Anaxo Nordic m2

Noter

Regnskapsprinsipper

Halvårsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for øvrige selskap og forskrift om årsregnskap for verdipapirfond.

Verdipapirfondet er et nasjonalt fond og alternativt investeringsfond som i hovedsak investerer i børssnoterte eiendomsselskaper eller selskaper med virksomhet til eiendomsbransjen. Fondet defineres som et aksjefond.

Fondet ble etablert i januar 2021.

Aksjer og andeler i andre selskaper (omløpsinvesteringer)

Alle investeringer er vurdert som kortsiktige investeringer. Enkelte investeringer kan ha en tidshorisont på over 1 år, men de er lett omsettelig. Verdipapirporteføljen er vurdert til markedspris på balansedato. Verdipapirer notert på utenlandske børser er omregnet til norske kroner i henhold til Norges Bank sine valutakurser på balansedagen. Virkelig verdi på fondets investeringer bygger på kurser hentet inn fra Infront.

Porteføljeinntekter og- kostnader

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer er beregnet på basis av gjennomsnittlig anskaffelseskost. Kurtasjekostnader aktiveres som en del av aksjenes kostpris og kostnadsføres ved realisasjon av aksjene. Gevinster og tap, samt utdelinger, resultatføres under driftsinntekter og -kostnader. Avkastning på kapital består av netto gevinster ved realisasjon av verdipapirer, endring i urealiserte gevinster på verdipapirer, samt utbytter.

Andre porteføljeinntekter består av agio/disagio som oppstår ved omregning fra utenlandsk valuta til norske kroner på bankkontoene i utenlandsk valuta.

Transaksjonskostnader

Transaksjonskostnader, med unntak av kurtasje, kostnadsføres etter hvert som de påløper. Kurtasjekostnader aktiveres som en del av aksjens kostpris, og kostnadsføres ved realisasjon av aksjene. Det er kun gebyrer knyttet til transaksjoner som belastes fondet, øvrige depotkostnader belastes forvaltningsselskapet. Gebyrer knyttet til transaksjoner er belastet under andre forvaltningskostnader.

Finansiell markedsrisiko

Verdipapirfondet påvirkes av den generelle kursrisiko i markedet. Fondet har flere investeringer i utenlandsk valuta, og verdiutviklingen vil være eksponert mot valutasvingninger i verdipapirets valuta. Fondet benytter seg ikke av finansiell giring.

Fordringer

Andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

Fondet er et selvstendig skattesubjekt. Gevinster og tap ved realisasjon av aksjer er, i henhold til fritaksmodellen og særregler for verdipapirfond, ikke skattepliktig/fradragsberettiget. Det er således ikke beregnet skatt på kursgevinster ved salg av aksjer. Frem til 2025 er 3% av utbytter fra selskaper innenfor EU/EØS er skattepliktig. Utbytter fra selskap utenfor EU/EØS er skattepliktig.

Fra 2026 er 1% av mottatte utbytter skattepliktig inntekt for fondet. Gevinster og tap er ikke skattepliktig/fradragsberettiget. Underskudd kan fremføres i fem år.

NRP Anaxo Nordic m2**Noter****Note 1 Verdipapirer**

Utsteder	Marked	Valuta	Antall	Kostpris	Markedsverdi	Andel i fondet
AF Gruppen	XOSL	NOK	49 401	7 486 302	9 554 153	2,13%
Castellum	XSTO	SEK	133 000	15 585 467	17 262 746	3,86%
Catena	XSTO	SEK	77 413	34 377 846	32 850 789	7,34%
Cibus Nordic Real Estate	XSTO	SEK	106 377	19 290 116	16 008 990	3,58%
CTP	XSTO	EUR	97 599	15 155 550	17 618 140	3,94%
Emilshus B	XSTO	SEK	663 225	20 810 339	37 192 332	8,31%
Intea B	XSTO	SEK	372 417	17 919 081	27 985 097	6,25%
Logistea B	XSTO	SEK	2 112 119	27 758 192	28 684 840	6,41%
Magnora Data Center	XOSL	NOK	284 400	3 697 200	3 537 367	0,79%
Merlin Properties	XBME	EUR	67 500	9 755 262	11 711 457	2,62%
NCC B	XSTO	SEK	42 000	8 802 006	8 166 384	1,82%
NP3 Fastigheter	XSTO	SEK	111 730	20 910 085	30 359 655	6,78%
Pandox B	XSTO	SEK	173 725	27 729 900	30 643 492	6,85%
Sagax B	XSTO	SEK	189 140	42 260 413	29 737 030	6,64%
Stendörren B	XSTO	SEK	95 767	19 552 177	17 087 706	3,82%
Swedish Logistic Property B	XSTO	SEK	855 577	26 203 670	32 800 221	7,33%
WDP	XBRU	EUR	93 330	22 563 184	23 286 734	5,20%
Veidekke	XOSL	NOK	113 065	13 884 741	21 437 124	4,79%
Wihlborgs Fast.	XSTO	SEK	360 416	32 924 270	27 634 507	6,17%
Sum				386 665 804	423 558 764	94,63%

Urealisert gevinst pr 30.06.2026 utgjør kr 36 892 960.

Note 2 Porteføljeinntekter og -kostnader

	2026	2025
Utbytte fra aksjeinvesteringer	6 722 249	6 021 259
Gevinst salg av aksjer	10 828 084	3 497 670
Tap ved salg av aksjer	-6 332 754	-7 967 789
Netto bankrenter og lignende	307 969	69 044
Netto verdiendring på verdipapirer	-57 416 189	31 789 968
Andre porteføljekostnader	299 027	430 923
Sum	-45 591 614	33 841 075

Andre porteføljeinntekter (+)/-kostnader (-) består av agio/disagio som oppstår ved omregning fra utenlandsk valuta til norske kroner på bankkontoene i utenlandsk valuta.

NRP Anaxo Nordic m2

Noter

Note 3 Forvaltningsgodtgjørelse, lønnskostnader, antall ansatte mv

Ansatte

Fondet har ingen ansatte og fondet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til ledelsen i forvaltningsselskapet fremgår av regnskapet til NRP Anaxo Management AS.

Revisor

Honorar til revisor vil dekkes av forvalter og vil ikke belastes regnskapet.

Fast forvaltningsgodtgjørelse

Forvaltningsselskapet belaster andelsklassene en fast årlig forvaltningsgodtgjørelse tilsvarende 1,5 prosent for andelsklasse A og B. For andelsklasse C og D utgjør fast forvaltningshonorar 1,0 prosent og for andelsklasse E 0,6 prosent. Fast forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig basert på NAV, og belastes andelsklassen hver måned.

Øvrige kostnader, utover direkte transaksjonskostnader og oppgjørsgebyrer, belastes forvaltningsselskapet.

Honoraret hittil for 2026 utgjør kr 2 711 536.

Resultatbasert forvaltningsgodtgjørelse

Forvaltningsselskapet kan belaste andelseierne en variable forvaltningsgodtgjørelse. Fast forvaltningsgodtgjørelse trekkes fra før resultatavhengig godtgjørelse beregnes. Denne godtgjørelsen beregnes daglig og belastes årlig.

Ved en prosentvis bedre verdiutvikling enn andelsklassens referanseindeks fra foregående dag, vil forvaltningsselskapet beregne seg 20 prosent godtgjørelse av differansen. Negativ forvaltningsgodtgjørelse må hentes inn før godtgjørelse kan beregnes.

Samlet forvaltningsgodtgjørelse for ett kalenderår kan ikke utgjøre mer enn 3,75 prosent av daglig beregnet gjennomsnittlig årlig forvaltningskapital.

Honoraret for 2026 utgjør kr 5 446 306.

Note 4 Skatt

	2026	2025
Regnskapsmessig resultat før skatt	-53 866 707	28 159 179
Mottatt netto utbytte på investeringer	-6 722 249	-6 021 259
Gevinst/tap aksjer ved realisasjon	-4 495 330	4 470 119
1% inntekt/skattepliktig utbytte	67 222	180 638
Skattepliktig utbytte	0	0
Verdiendring verdipapirer	57 416 189	-31 789 968
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig foreløpig resultat pr 30.06	-7 600 875	-5 001 291

Skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres ikke, da fondet trolig ikke vil kunne nyttiggjøre seg av fordelene.

NRP Anaxo Nordic m2

Noter

Note 5 Annen kortsiktig gjeld

	2026	2025
Skyldig forvaltningshonorar og analysekostnader	522 857	524 847
Skyldig resultatbasert forvaltningshonorar	5 446 306	2 990 389
Sum	5 969 163	3 515 236

Note 6 Egenkapital

	Andelskapital/ overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2026	493 256 102	28 085 083	521 341 185
Innskudd	27 500 000	0	27 500 000
Uttreden	-49 000 000	1 653 835	-47 346 165
Årets resultat	0	-53 866 707	-53 866 707
Egenkapital pr. 30.06.2026	471 756 102	-24 127 789	447 628 313

Det er ikke uinnkalt kapital i selskapet.

Note 7 Andelskapitalen

Fondet har fem andelsklasser. Andelsklassene A, C og E (NOK) benytter VINX Real Estate NOK NI som referanseindeks, mens andelsklasse B og D (SEK) benytter VINX Real Estate SEK NI som referanseindeks.

Pålydende pr andel ved fondets oppstart var kr 100 pr andel. Tegning og innløsning av andeler i hver andelsklasse vil utføres til andelsverdi for andelsklassen på det aktuelle tidspunkt.

	Antall	Andelskapital	Avkastning i perioden	Verdi pr andel pr 30.06.26
A-andelsklasse (NOK)	1 411 680,14	141 168 014	-10,7%	105,2768
B-andelsklasse (SEK)	57 125	5 861 306	-4,5%	102,1748
C-andelsklasse (NOK)	2 391 710,38	239 171 038	-10,6%	107,4682
D-andelsklasse (SEK)	111 701,36	10 999 937	-4,3%	104,7023
E-andelsklasse (NOK)	226 849	21 826 584	-10,4%	106,2523
Sum	4 199 066,10	419 026 879		

Verdi pr andel er oppgitt i lokal valuta. Andelskapitalen er oppgitt i NOK.

Innløsningskostnad;

Ved innløsning vil det påløpe et innløsningsgebyr på inntil 1 prosent, men kun dersom innløsning kreves gjennomført tidligere enn 1 måned etter at kravet er fremsatt. I øvrige tilfeller påløper det ingen innløsningsgebyr.

NRP Anaxo Nordic m2

Noter

Note 8 Omløpshastighet

Omløpshastigheten i fondet er definert som summen av kjøp og salg av aktiva dividert med to, som igjen divideres med gjennomsnittlig forvaltningskapital.

Omløpshastigheten for 2021 er beregnet til 81%.
Omløpshastigheten for 2022 er beregnet til 58%.
Omløpshastigheten for 2023 er beregnet til 32%.
Omløpshastigheten for 2024 er beregnet til 39%.
Omløpshastigheten for 2025 er beregnet til 22%.
Omløpshastigheten hittil for 2026 er beregnet til 11%.

Note 9 Verdiutvikling siden oppstart

	2026	2025	2024	2023	2022	2021
Klasse A	5,3%	17,9%	12,9%	3,1%	-15,6%	55,7%
Ref indeks	-17,3%	-2,0%	-1,8%	-2,2%	-19,8%	37,4%
Klasse B	-1,8%	2,8%	4,4%			
Referanseindeks	-15,3%	-6,0%	0,3%			
Klasse C	7,5%	20,2%	14,6%	4,3%	-14,9%	55,8%
Referanseindeks	-17,3%	-2,0%	-1,8%	-2,2%	-19,8%	37,5%
Klasse D	-4,4%	-0,1%	0,9%	-6,3%	-18,2%	45,4%
Referanseindeks	-26,6%	-18,5%	-13,0%	-11,3%	-22,1%	30,1%
Klasse E	-7,3%	3,5%				
Referanseindeks	-16,5%	-1,1%				

Note 10 Bærekraft

I samsvar med regulatoriske krav under SFDR og tilhørende regelverk har forvalter utarbeidet offentliggjøring om fondets mål om å promotere bærekraft ved investeringer. Rapporten utarbeides årlig og publiseres årlig innen den 30. juni.