



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 667 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APERIO AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 932 118 | 2 935 451 |
| Sum inntekter | | 2 932 118 | 2 935 451 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Ordinære avskrivninger | 3 | | |
| Andre driftskostnader | 2 | 1 503 257 | 1 112 709 |
| Sum kostnader | | 1 503 257 | 1 112 709 |
| Driftsresultat | | 1 428 862 | 1 822 742 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 143 | |
| Andre finansinntekter | | | 48 330 |
| Sum finansinntekter | | 143 | 48 330 |
| Annen rentekostnad | 4 | 678 850 | 535 905 |
| Sum finanskostnader | | 678 850 | 535 905 |
| Netto finans | | -678 707 | -487 575 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 750 154 | 1 335 167 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 172 150 | 283 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 578 004 | 1 052 063 |
| Årsresultat | | 578 004 | 1 052 063 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 578 004 | 1 052 063 |
| Totalresultat | | 578 004 | 1 052 063 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 20 489 |
| Avgitt konsernbidrag | | 610 352 | 434 811 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | | 596 763 |
| Overført fra annen egenkapital | | -32 348 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 578 004 | 1 052 063 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3, 7, 8 | 64 840 183 | |
| Sum varige driftsmidler | | 64 840 183 | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i andeler | 3, 8 | | 40 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 3, 4, 8 | | 46 308 847 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 46 348 847 |
| Sum anleggsmidler | | 64 840 183 | 46 348 847 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 51 000 | 1 680 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 811 | 73 154 |
| Sum fordringer | | 63 811 | 74 834 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 461 008 | 414 807 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 461 008 | 414 807 |
| Sum omløpsmidler | | 524 819 | 489 641 |
| SUM EIENDELER | | 65 365 002 | 46 838 488 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (2 030 000 aksjer à kr 1) | 9 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Beholdning av egne aksjer | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 024 430 | 2 024 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 827 318 | 9 859 666 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 827 318 | 9 859 666 |
| Sum egenkapital | 6 | 11 851 748 | 11 884 096 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 7 | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Sum langsiktig gjeld | | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 426 | 82 452 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig utbytte | 6 | | 20 489 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 1 533 339 | 905 914 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 629 765 | 1 008 855 |
| Sum gjeld | | 53 513 254 | 34 954 392 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 365 002 | 46 838 488 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 384119

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 667 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: APERIO AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 921 667 485
APERIO AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 932 118 | 2 935 451 |
| Sum inntekter | | 2 932 118 | 2 935 451 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Ordinære avskrivninger | 3 | | |
| Andre driftskostnader | 2 | 1 503 257 | 1 112 709 |
| Sum kostnader | | 1 503 257 | 1 112 709 |
| Driftsresultat | | 1 428 862 | 1 822 742 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 143 | |
| Andre finansinntekter | | | 48 330 |
| Sum finansinntekter | | 143 | 48 330 |
| Annen rentekostnad | 4 | 678 850 | 535 905 |
| Sum finanskostnader | | 678 850 | 535 905 |
| Netto finans | | -678 707 | -487 575 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 750 154 | 1 335 167 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 172 150 | 283 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 578 004 | 1 052 063 |
| Årsresultat | | 578 004 | 1 052 063 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 578 004 | 1 052 063 |
| Totalresultat | | 578 004 | 1 052 063 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | | 20 489 |
| Avgitt konsernbidrag | | 610 352 | 434 811 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 596 763 |
| Overført fra annen egenkapital | | -32 348 | |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 578 004 | 1 052 063 |



Organisasjonsnr: 921 667 485
APERIO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 7, 8

64 840 183

Sum varige driftsmidler

64 840 183

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i andeler 3, 8

40 000

Andre langsiktige fordringer 3, 4, 8

46 308 847

Sum finansielle anleggsmidler

46 348 847

Sum anleggsmidler

64 840 183

46 348 847

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

51 000

1 680

Andre kortsiktige fordringer

12 811

73 154

Sum fordringer

63 811

74 834

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

461 008

414 807

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

461 008

414 807

Sum omløpsmidler

524 819

489 641

SUM EIENDELER

65 365 002

46 838 488

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 030 000

aksjer à kr 1) 9

2 030 000

2 030 000

Beholdning av egne aksjer

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

2 024 430

2 024 430



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 827 318 | 9 859 666 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 827 318 | 9 859 666 |
| Sum egenkapital | 6 | 11 851 748 | 11 884 096 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 7 | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Sum langsiktig gjeld | | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 426 | 82 452 |
| Betalbar skatt | 5 | | |
| Skyldig utbytte | 6 | | 20 489 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 1 533 339 | 905 914 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 629 765 | 1 008 855 |
| Sum gjeld | | 53 513 254 | 34 954 392 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 365 002 | 46 838 488 |



Organisasjonsnr: 921 667 485
APERIO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskapet for 2022

Aperio AS

Org. nr. 921 667 485



Aperio AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og -kostnader | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 2 932 118 | 2 935 451 |
| Sum driftsinntekter | | 2 932 118 | 2 935 451 |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 0 |
| Ordinære avskrivninger | 3 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 2 | 1 503 257 | 1 112 709 |
| Sum driftskostnader | | 1 503 257 | 1 112 709 |
| Driftsresultat | | 1 428 862 | 1 822 742 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Renteinntekter | | 143 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 0 | 48 330 |
| Rentekostnader | 4 | 678 850 | 535 905 |
| Resultat av finansposter | | -678 707 | -487 575 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 750 154 | 1 335 167 |
| Skattekostnad på resultat | 5 | 172 150 | 283 104 |
| Årets resultat | | 578 004 | 1 052 063 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 0 | 20 489 |
| Avsatt konsernbidrag | | 610 352 | 434 811 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 596 763 |
| Overført fra annen egenkapital | | 32 348 | 0 |
| Sum overføringer | 6 | 578 004 | 1 052 063 |



Aperio AS

Balanse pr. 31.12.

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3, 7, 8 | 64 840 183 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i andeler | 3, 8 | 0 | 40 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 3, 4, 8 | 0 | 46 308 847 |
| Sum anleggsmidler | | 64 840 183 | 46 348 847 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 51 000 | 1 680 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 811 | 73 154 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 461 008 | 414 807 |
| Sum omløpsmidler | | 524 819 | 489 641 |
| SUM EIENDELER | | 65 365 002 | 46 838 488 |

**Aperio AS**

Balanse pr. 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (2 030 000 aksjer à kr 1) | 9 | 2 030 000 | 2 030 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 024 430 | 2 024 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 9 827 318 | 9 859 666 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 827 318 | 9 859 666 |
| Sum egenkapital | 6 | 11 851 748 | 11 884 096 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 7 | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Sum langsiktig gjeld | | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 96 426 | 82 452 |
| Betalbar skatt | 5 | 0 | 0 |
| Skyldig utbytte | 6 | 0 | 20 489 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6, 7 | 1 533 339 | 905 914 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 629 765 | 1 008 855 |
| Sum gjeld | | 53 513 254 | 34 954 392 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 65 365 002 | 46 838 488 |

OSLO, den 19.04.2023

For Aperio AS

(sign.)

Mads Mortensen
Styrets lederMarius Christian Herud
StyremedlemMarianne Thunes
StyremedlemArnstein Rød
Styremedlem



Aperio AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 2 Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader. Det er ingen utbetalinger av lønn eller andre godtgjørelser til styret.

Revisor

Lovbestemt revisjon NOK 18 000 (inkl. mva.)

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomter og bygninger |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1.1.2022 | 0 |
| Tilgang for Borettslaget Håkonsgaten 26 | 46 540 183 |
| Tilgang for kjøp av øvrige seksjoner | 18 300 000 |
| Avgang | 0 |
| Anskaffelseskost pr. 31.12.2022 | 64 840 183 |
| Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022 | 0 |
| Regnskapsført verdi pr. 31.12.2022 | 64 840 183 |

| Årets avskrivninger | 0 |
|-----------------------|-------|
| Lineære avskrivninger | Ingen |

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendommen Håkonsgaten 26 i Bergen sentrum.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|------------|
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 46 308 847 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 51 883 489 | 33 945 537 |
| Ammen kortsiktig gjeld | 1 460 203 | 211 692 |

Øvrig langsiktig gjeld og ammen kortsiktig gjeld er til Bergen Premium Midco I AS. Det blir beregnet rente på 5,36 % på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Rentekostnader for 2022 er på NOK 677 701.



Aperio AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 172 150 og består av følgende:

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Betalbar skatt | 172 150 |
| Endring i utsatt skatt | 0 |
| Skattekostnad på resultat | 172 150 |

Betalbar skatt i balansen er på NOK 0. Årsaken at det er avgitt konsernbidrag på NOK 782 502 med skattemessig virkning til søsterselskapet BP7 Eiendom AS.

| | | | |
|---|-------------------|-----------------|----------------|
| Utsatt skatt | 31.12.2022 | 1.1.2022 | Endring |
| Grunnlag for beregning | -32 348 | 0 | -32 348 |
| Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%: | -7 117 | 0 | -7 117 |

Det foretas ikke balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Samlet egenkapital |
|--|------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 1.1.2022 | 2 030 000 | -5 570 | 9 859 666 | 11 884 096 |
| <i>Avgitt konsernbidrag</i> | | | | |
| Konsebidrag til BP7 Eiendom AS | | | -782 502 | -782 502 |
| Skattemessig virkning for avgitt konsebidrag | | | 172 150 | 172 150 |
| Årets resultat | | | 578 004 | 578 004 |
| Egenkapital pr. 31.12.2022 | 2 030 000 | -5 570 | 9 827 318 | 11 851 748 |

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefte det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 7 Pantstillelser og gjeld til kredittinstitusjoner

| Gjeld sikret ved pant | Balanseført verdi | Eiendeler stillet som sikkerhet | Balanseført verdi |
|---|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| Mellomværende med Bergen Premium Midco I AS | 51 883 489 | Tomter og bygninger | 64 840 183 |
| Påløpt rente pr. 31.12.2022 | 677 701 | | |
| Sum | 52 561 190 | Sum | 64 840 183 |

Bankforbindelsen til Bergen Premium Midco I AS har sikkerhet i tomter og bygninger til Aperio AS for låneengasjementet.

Note 8 Investeringer i andeler

Investeringer i andeler består av andeler i Borettslaget Håkonsgaten 26. Det er i løpet av året foretatt oppløsning og avvikling av borettslaget. Det er ikke foretatt bygningsmessige endringer for eiendommen. De tidligere andelene i borettslaget er blitt til eierseksjoner i eiendommen. Balanseført verdi på investeringer i andeler i Borettslaget Håkonsgaten 26 og mellomværende med Borettslaget Håkonsgaten 26 er blitt omklassifisert til tomter og bygninger i balansen. Det er derfor ingen endringer for "Sum anleggsmidler" for transaksjonen med Borettslaget Håkonsgaten 26, men det er økning for "Varige driftsmidler" og reduksjon for "Finansielle anleggsmidler" i balansen til Aperio AS. Det ble samtidig foretatt overtakelse av de øvrige seksjonene i Håkonsgaten 26 slik at det er totalt sett økning med NOK 18 300 000 for "Sum anleggsmidler" for eiendommen.

Note 9 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 2 030 000 fordelt på 2 030 000 aksjer á NOK 1.

| Aksjonær pr. 31.12.2022 | Eierandel | Verv |
|------------------------------|-----------|---------------------------------|
| Bergen Premium Midco I AS *) | 100 % | Styrets leder og styremedlem *) |

*) *Mads Mortensen er styrets leder. Han er også styrets leder i Bergen Premium Midco I AS.*

*) *Marius Christian Herud er styremedlem. Han er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.*

*) *Marianne Thunes er styremedlem. Hun er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.*

*) *Arnstein Rød er styremedlem. Han er også styremedlem i Bergen Premium Midco I AS.*

**) *Bergen Premium Midco I AS forvok kjøp av 100 % av aksjene i Aperio AS fra KHVH Holding AS og Primrose Hill 1988 AS med virkning fra 30.9.2022.*



Aperio AS

Org. nr. 921 667 485

ÅRSBERETNING FOR 2022

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift, utleie og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Oslo kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har salgsinntekter på ca. NOK 2,9 mill. i 2022 og det er tilsvarende som i året før. Det er foretatt oppløsning og avvikling av Borettslaget Håkonsgaten 26. Det er ikke foretatt bygningsmessige endringer og oppløsningen innebærer at de tidligere andelene som selskapet hadde i borettslaget er blitt til eierseksjoner. I slutten av året ble det også foretatt kjøp de øvrige seksjonene slik at selskapet eier hele bygningen i Håkonsgaten 26. Det er ventet salgsinntekter på ca. NOK 3,7 mill. for 2023 som følge av økning i antall boenheter for utleie.

Det er ingen ordinære avskrivninger. Det foretas ikke avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendom i Bergen sentrum.

Det er ingen lønnskostnader eller ansatte i selskapet. Styret foretar administrasjon av selskapet og oppfølging av driften av eiendommen.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 1,5 mill. i 2022. Andre driftskostnader består av kostnader for drift, vedlikehold og reparasjoner på eiendommen, administrasjon av selskapet mv. Reparasjoner og vedlikehold utgjør ca. NOK 0,3 mill. og er på samme nivå som i året før.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn.

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er representert i styret."



Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 19. april 2023

(sign.)

Mads Mortensen
Styrets leder

(sign.)

Marianne Thunes
Styremedlem

(sign.)

Marius Christian Herud
Styremedlem

(sign.)

Arnstein Rød
Styremedlem



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Aperio AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Aperio AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZNEJ5-TFMWJ-TLON3-MPEHX-IPEGE-MES6P



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 11:41:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNEJS-TFMWJ-TLON3-MPEHX-IPEGE-MES6P

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/validator>