



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 244 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIME PROPERTY II AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alina Hategan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 04.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	2	105 049	50 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 089</b>	<b>95 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-149 089</b>	<b>-95 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 024	25 908
Valutagevinst	3	3 363 382	82 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 395 406</b>	<b>108 443</b>
Valutatap		379 666	29 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 666</b>	<b>29 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 015 739</b>	<b>78 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 866 650</b>	<b>-17 109</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	594 026	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			24 000 000
Udekket tap			143 855
Overført til annen egenkapital	4	2 272 624	
Overført fra annen egenkapital			-24 160 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	358 003	18 653 860
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>358 003</b>	<b>18 653 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 003</b>	<b>18 653 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	78 119	7 718 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 119</b>	<b>7 718 917</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		6 163 880	1 348 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 163 880</b>	<b>1 348 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 241 999</b>	<b>9 066 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 600 002</b>	<b>27 720 852</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	2 782 695	2 782 695
Annen innskutt egenkapital	5, 4, 4	877 721	877 721
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 660 416</b>	<b>3 660 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	4	2 272 624	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 272 624</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 933 040</b>	<b>3 660 416</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	594 026	
Utbytte			24 000 000
Annen kortsiktig gjeld		72 936	60 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>666 962</b>	<b>24 060 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>666 962</b>	<b>24 060 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 600 002</b>	<b>27 720 852</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478715

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 244 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIME PROPERTY II AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Procurator AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Alina Hategan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

**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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 244 002  
PRIME PROPERTY II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	2	105 049	50 140
<b>Sum kostnader</b>		<b>149 089</b>	<b>95 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-149 089</b>	<b>-95 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 024	25 908
Valutagevinst	3	3 363 382	82 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 395 406</b>	<b>108 443</b>
Valutatap		379 666	29 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 666</b>	<b>29 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 015 739</b>	<b>78 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 866 650</b>	<b>-17 109</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	594 026	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			24 000 000
Udekket tap			143 855
Overført til annen egenkapital	4	2 272 624	
Overført fra annen egenkapital			-24 160 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>



Organisasjonsnr: 921 244 002  
PRIME PROPERTY II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	358 003	18 653 860
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>358 003</b>	<b>18 653 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 003</b>	<b>18 653 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	78 119	7 718 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 119</b>	<b>7 718 917</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		6 163 880	1 348 075
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 163 880</b>	<b>1 348 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 241 999</b>	<b>9 066 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 600 002</b>	<b>27 720 852</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	2 782 695	2 782 695
Annen innskutt egenkapital	5, 4, 4	877 721	877 721
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 660 416</b>	<b>3 660 416</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 272 624	
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 272 624</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 933 040</b>	<b>3 660 416</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	594 026	
Utbytte			24 000 000
Annen kortsiktig gjeld		72 936	60 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>666 962</b>	<b>24 060 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>666 962</b>	<b>24 060 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 600 002</b>	<b>27 720 852</b>



Organisasjonsnr: 921 244 002  
PRIME PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2779695.00	1.00	2779695.00
Preferanseaksjer	3000.00	1.00	3000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Orla Real Estate AS	450000.00	16.17%	Ordinære aksjer
Bjørn Bergvall AS	400000.00	14.37%	Ordinære aksjer
Robert Pownall	383756.00	13.79%	Ordinære aksjer
Ebbell Eiendom AS	250000.00	8.98%	Ordinære aksjer
Ulnica AS	250000.00	8.98%	Ordinære aksjer
As Lysefjell	200000.00	7.19%	Ordinære aksjer
Interest AS	200000.00	7.19%	Ordinære aksjer
Tinden Holding AS	200000.00	7.19%	Ordinære aksjer
Maison Invest AS	150000.00	5.39%	Ordinære aksjer
Momentra AS	100000.00	3.59%	Ordinære aksjer
Øde Ø AS	100000.00	3.59%	Ordinære aksjer
Arkelso Ltd	95939.00	3.45%	Ordinære aksjer
Amelea AS	3000.00	0.11%	Preferanseaksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	2782695.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
AIC II Properties SL	50.00%	50.00%	1073803.00	3051537.00



# 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 Prime Property II AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Prime Property II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 272 624. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

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 Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokument ID: EBOPK-EJ8QT-0P3AE-EMDSZ-7363V-PODVI



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Prime Property II AS

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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 17. juni 2021  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnr: EBOPK-EJ8QT-0P3AE-EMDSZ-7363V-PODVI



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.18.xxx.xxx

2021-06-17 06:56:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: EBOPK-EJ8QT-0P3AE-EMDSZ-7363V-PODVI

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>



 Legally signed by  
Arvid G Jacques Bergvall  
09.06.2021


 Legally signed by  
Johan Gotthard Mødgard Knu  
10.06.2021

# Årsregnskap 2020

Prime Property II AS

Org.nr.: 921 244 002

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



## Prime Property II AS

### Resultatregnskap

Legally signed by  
Arvid G Jacques Bergvall  
09.06.2021


Legally signed by  
Johan Gorhard Mødgard Knu  
10.06.2021


	Note	2020	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	2	105 049	50 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>149 089</b>	<b>95 780</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-149 089</b>	<b>-95 780</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 024	25 908
Valutagevinst	3	3 363 382	82 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 395 406</b>	<b>108 443</b>
Valutatap		379 666	29 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>379 666</b>	<b>29 771</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 015 739</b>	<b>78 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 866 650</b>	<b>-17 109</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	594 026	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	160 964
Ordinært utbytte		0	24 000 000
Overført til annen egenkapital	4	2 272 624	0
Overført til udekket tap		0	-17 109
Overført fra annen egenkapital		0	-24 160 964
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 272 624</b>	<b>-17 109</b>



## Prime Property II AS

### Balanse

 Legally signed by  
Arvid G Jacques Bergvall  
09.06.2021

 Legally signed by  
Johan Gøthard Mødgard Knu  
10.06.2021

	Note	2020	
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	358 003	18 653 860
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>358 003</b>	<b>18 653 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>358 003</b>	<b>18 653 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	78 119	7 718 917
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 119</b>	<b>7 718 917</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		6 163 880	1 348 075
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>6 163 880</b>	<b>1 348 075</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 241 999</b>	<b>9 066 992</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 600 002</b>	<b>27 720 852</b>



## Prime Property II AS

### Balanse

#### Egenkapital og gjeld

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

	Note	2020	
Aksjekapital	4, 5	2 782 695	2 782 695
Overkurs	4	856 291	856 291
Annen innskutt egenkapital	4	21 430	21 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 660 416</b>	<b>3 660 416</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 272 624	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 272 624</b>	<b>0</b>

#### Sum egenkapital

**5 933 040**      **3 660 416**

#### Gjeld

##### Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	6	594 026	0
Avsatt utbytte		0	24 000 000
Annen kortsiktig gjeld		72 936	60 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>666 962</b>	<b>24 060 436</b>

#### Sum gjeld

**666 962**      **24 060 436**

#### Sum egenkapital og gjeld

**6 600 002**      **27 720 852**

Oslo, 09.06.2021  
Styret i Prime Property II AS

Arvid G. Bergvall  
styreleder


Johan G. Medgard Knudsen  
styremedlem




## Prime Property II AS

---

### Noter

 Legally signed by  
Arvid G Jacques Bergvall  
09.06.2021

 Legally signed by  
Johan Gorhard Mødgard Knu  
10.06.2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på optakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Investeringer i langsiktige aksjer og deltagerlignede selskaper, hvor man ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet anses å være varig.

Selskapets eventuelle ytterligere innskuddsforpliktelse vil fremgå i note.

Mottatte utbytter og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Omløpsaksjer vurderes etter laveste verdis prinsipp. Ved realisasjon benyttes FIFO-prinsippet for tilordning av anskaffelseskost.

#### 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.


#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i tråd med GRS for små foretak.



## Prime Property II AS

### Noter

 Legally signed by  
Arvid G Jacques Bergvall  
09.06.2021

 Legally signed by  
Johan Gøthard Mødgard Knu  
10.06.2021

#### Note 2 Lønn, annen godtgjørelser og driftskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.  
Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Honorarer

Det er avsatt kr 40 000 i styrehonorar for 2020.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 28 750. Honorar for andre tjenester fra revisor utgjør kr 0. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

#### Note 3 Investering i/lån til tilknyttet selskap

Anleggsmidler	Anskaffelseskost	Balansført verdi
Investering i tilknyttet selskap	358 003	358 003
<b>Sum</b>	<b>358 003</b>	<b>358 003</b>

Selskapet har investert EUR 1 953 950 i AIC II Properties S.L, av dette er EUR 1 500 ikke innbetalt, mens EUR 1 916 450 er tilbakebetalt i 2020.

Selskapet har eierandeler i følgende tilknyttet selskap:

	Forretnings kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets egenkapital (100%)	Selskapets resultat (100%)
AIC II Properties S.L.	Spania	50	1 073 803	3 051 537

Selskapets kapitalforpliktelse i tilknyttet selskap:

	Valuta	Eierandel/ Stemmerett	Kommittert selskapskapital	Uinnkalt selskapskapital
AIC II Properties S.L.	EUR	50,00 %	1 953 950	0

Det er pr 31.12.2020 gitt et lån til AIC II Properties S.L på EUR 7 600. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet, og lånet er ikke renteberegnet.



## Prime Property II AS

### Noter

Legally signed by  
Arvid G Jacques Bergvall  
09.06.2021

Legally signed by  
Johan Gorhard Mødgard Knu  
10.06.2021

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 1.1.2020	2 782 695	856 291	21 430	0	3 660 416
Årets resultat			0	2 272 624	2 272 624
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>2 782 695</b>	<b>856 291</b>	<b>21 430</b>	<b>2 272 624</b>	<b>5 933 040</b>

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Prime Property II AS pr. 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 779 695	1,00	2 779 695
Preferanseaksjer	3 000	1,00	3 000
<b>Sum</b>	<b>2 782 695</b>		<b>2 782 695</b>


De største aksjonærene i % pr. 31.12.2020 var:


	Ord.aksjer	Pref.aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Orla Real Estate AS	450 000	0	450 000	16,17	16,17
Bjørn Bergvall AS	400 000	0	400 000	14,37	14,37
Robert Pownall	383 756	0	383 756	13,79	13,79
Ebbell Eiendom AS	250 000	0	250 000	8,98	8,98
Ulnica AS	250 000	0	250 000	8,98	8,98
As Lysefjell	200 000	0	200 000	7,19	7,19
Interest AS	200 000	0	200 000	7,19	7,19
Tinden Holding AS	200 000	0	200 000	7,19	7,19
Maison Invest AS	150 000	0	150 000	5,39	5,39
Momentra AS	100 000	0	100 000	3,59	3,59
Øde Ø AS	100 000	0	100 000	3,59	3,59
Arkelso Ltd	95 939	0	95 939	3,45	3,45
Amelea AS	0	3 000	3 000	0,11	0,11
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 779 695</b>	<b>3 000</b>	<b>2 782 695</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>



## Prime Property II AS

### Noter

 Legally signed by  
Arvid G Jacques Bergvall  
09.06.2021

 Legally signed by  
Johan Gøthard Mødgard Knu  
10.06.2021

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	594 026	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>594 026</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 866 650	-17 109
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-166 534	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 700 116</b>	<b>-17 109</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	594 026	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>594 026</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-166 534	-166 534
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	166 534	166 534
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>