



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 720 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APARTMENTS INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B  
0191 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: Ole Henrik Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2022

### 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, 11.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 525
Annen driftsinntekt		5 944 428	5 161 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 944 428</b>	<b>5 166 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		347 929	399 267
Annen driftskostnad		273 588	215 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 517</b>	<b>614 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 322 911</b>	<b>4 552 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 629	6 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 629</b>	<b>6 669</b>
Annen rentekostnad		632	2 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>632</b>	<b>2 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 997</b>	<b>4 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 326 908</b>	<b>4 556 802</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 171 919	1 002 651
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 113 795	
Overføringer annen egenkapital		1 041 194	3 554 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	47 053 247	50 190 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 053 247</b>	<b>50 190 727</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	737 981	737 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>737 981</b>	<b>737 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 791 228</b>	<b>50 928 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		171 510	
Konsernfordringer	4	8 751 826	9 176 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 923 336</b>	<b>9 176 826</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 920	5 015 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 920</b>	<b>5 015 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 950 255</b>	<b>14 192 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 741 483</b>	<b>65 121 373</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 447 268	7 406 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 447 268</b>	<b>7 406 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 477 268</b>	<b>7 436 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	413 657	119 988
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>413 657</b>	<b>119 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	43 789 742	56 630 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 789 742</b>	<b>56 630 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 203 399</b>	<b>56 750 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 771	17 404
Betalbar skatt			892 061
Kortsiktig konserngjeld	4	3 992 045	
Annen kortsiktig gjeld			25 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 060 816</b>	<b>935 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 264 215</b>	<b>57 685 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 741 483</b>	<b>65 121 373</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 920387

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 918 720 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: APARTMENTS INVEST 2 AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 15B  
0191 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: Ole Henrik Engen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2022

**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, 08.09.2022

---

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: 918 720 448  
APARTMENTS INVEST 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			5 525
Annen driftsinntekt		5 944 428	5 161 179
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 944 428</b>	<b>5 166 704</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		347 929	399 267
Annen driftskostnad		273 588	215 113
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 517</b>	<b>614 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 322 911</b>	<b>4 552 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 629	6 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 629</b>	<b>6 669</b>
Annen rentekostnad		632	2 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>632</b>	<b>2 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 997</b>	<b>4 478</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 326 908</b>	<b>4 556 802</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 171 919	1 002 651
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 113 795	
Overføringer annen egenkapital		1 041 194	3 554 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>



Organisasjonsnr: 918 720 448  
APARTMENTS INVEST 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	47 053 247	50 190 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 053 247</b>	<b>50 190 727</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	737 981	737 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>737 981</b>	<b>737 981</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 791 228</b>	<b>50 928 708</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		171 510	
Konsernfordringer	4	8 751 826	9 176 826
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 923 336</b>	<b>9 176 826</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		26 920	5 015 840
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 920</b>	<b>5 015 840</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 950 255</b>	<b>14 192 665</b>
-------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 741 483</b>	<b>65 121 373</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 447 268	7 406 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 447 268</b>	<b>7 406 074</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 477 268</b>	<b>7 436 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		413 657	119 988
Sum avsetninger for forpliktelse	1	413 657	119 988
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	43 789 742	56 630 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 789 742</b>	<b>56 630 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 203 399</b>	<b>56 750 260</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 771	17 404
Betalbar skatt			892 061
Kortsiktig konserngjeld	4	3 992 045	
Annen kortsiktig gjeld			25 574
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 060 816</b>	<b>935 039</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 264 215</b>	<b>57 685 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 741 483</b>	<b>65 121 373</b>



Organisasjonsnr: 918 720 448  
APARTMENTS INVEST 2 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Medlem av  
Den norske Revisorforening

NO 928 942 767 MVA  
www.revisorkonsult.no

Til generalforsamlingen i Apartments Invest 2 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Apartments Invest 2 AS sitt årsregnskap som viser et positivt årsresultat på kr 4 154 989. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 avvirket.

Hovedkontor  
Tynset  
Parkveien 1, 2500 Tynset  
+ 47 62 20 21 80  
post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Oslo  
Østensjøveien 36, 0667 Oslo  
+ 47 911 80 082  
post@revisorkonsult.no

Avdeling  
Røros  
Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros  
+ 47 928 85 246  
post@revisorkonsult.no

Penneo Dokumentnøkkel: V2711-OTGBP-SBNL-K-XL83T-EEFEA-525PL



**Apartments Invest 2 AS**  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Side 2

## 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.

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

Oslo, 01. september 2022  
Revisorkonsult AS

Rune Negård  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V2T11-OTGBP-SBNL-K-XL83T-EEFEA-525PL

Hovedkontor  
Tynset

- Parkveien 1, 2500 Tynset
- + 47 62 20 21 80
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Oslo

- Østensjøveien 36, 0667 Oslo
- + 47 911 80 082
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)

Avdeling  
Røros

- Tollef Bredals vei 13, 7374 Røros
- + 47 928 85 246
- [post@revisorkonsult.no](mailto:post@revisorkonsult.no)



# 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."

## Rune Negård

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-1556373

IP: 185.83.xxx.xxx

2022-09-02 11:55:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V2711-OTGBP-5BNL-K-XL83T-EE/EA-525PL

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>



**Årsregnskap 2021  
for  
Apartments Invest 2 AS**

**Organisasjonsnr. 918720448**

Penneo Dokumentnøkkel: Y8211-N1H3Q-41NKH-FA7NL-Q3MKO-BEG1M



## Apartments Invest 2 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	5 525
Annen driftsinntekt		5 944 428	5 161 179
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 944 428</b>	<b>5 166 704</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		347 929	399 267
Annen driftskostnad		273 588	215 113
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>621 517</b>	<b>614 380</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 322 911</b>	<b>4 552 324</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4 629	6 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 629</b>	<b>6 669</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		633	2 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633</b>	<b>2 191</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>3 997</b>	<b>4 478</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>5 326 908</b>	<b>4 556 802</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	1 171 919	1 002 651
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 113 795	0
Overføringer annen egenkapital		1 041 194	3 554 151
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>4 154 989</b>	<b>3 554 151</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y8211-N1H3Q-41NKH-FA7NL-Q3MKO-BEGTM



Apartments Invest 2 AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	47 053 247	50 190 727
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 053 247</b>	<b>50 190 727</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	737 981	737 981
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>737 981</b>	<b>737 981</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 791 228</b>	<b>50 928 708</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	4	8 751 826	9 176 826
Andre kortsiktige fordringer		171 510	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 923 336</b>	<b>9 176 826</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 920	5 015 840
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>8 950 255</b>	<b>14 192 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 741 483</b>	<b>65 121 373</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y8211-N1H3Q-41NKH-FA7NL-Q3MKO-BEGTM



## Apartments Invest 2 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 447 268	7 406 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 447 268</b>	<b>7 406 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 477 268</b>	<b>7 436 074</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	413 657	119 988
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>413 657</b>	<b>119 988</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	43 789 742	56 630 272
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>43 789 742</b>	<b>56 630 272</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>44 203 399</b>	<b>56 750 260</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		68 771	17 404
Betalbar skatt		0	892 061
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 992 045	0
Annen kortsiktig gjeld		0	25 574
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 060 816</b>	<b>935 039</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>48 264 215</b>	<b>57 685 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 741 483</b>	<b>65 121 373</b>

Oslo, den \_\_\_\_\_ 2022

Ole Henrik Engen  
Styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: Y8211-N1H3Q-41NKH-FA7NL-Q3M/KO-BEG/IM



Apartments Invest 2 AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Aksjer i datterselskap / Konsernforhold

Definisjon av datterselskap framgår av regnskapslovens § 1-3. Aksjer i datterselskap er vurdert etter historisk kost i selskapsregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten. Aksjer i konsernselskap nedskrives ved varig verdifall. Selskapene benytter de samme regnskapsprinsippene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Leiligheter avskrives ikke. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld. Leiligheter avskrives ikke.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: Y8211-N1H3Q-41NKH-FA7NL-Q3MKO-BEGTM

Noter for Apartments Invest 2 AS

Organisasjonsnr. 918720448



## Apartments Invest 2 AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	878 250
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>878 250</b>
+ endring i utsatt skatt	293 669
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>1 171 919</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	878 250
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-878 250
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Gevinst- og tapskonto	1 880 262	545 400
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>1 880 262</b>	<b>545 400</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 880 262	545 400
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>413 657</b>	<b>119 988</b>

#### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

##### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	50 190 727
+ Tilgang	9 357 592
- Avgang	12 495 072
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>47 053 247</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>47 053 247</b>

Leiligheter avskrives ikke.



## Apartments Invest 2 AS

### Noter 2021

#### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i J.N. Bygg AS. Bokført til kostpris. Datterselskapet er i en oppbyggingsfase. Pr.31.12.2021 var EK i datterselskapet negativ med kr. 201 203.

#### Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktig fordring Apartments Invest AS	7 276 928	7 701 928
Kortsiktig fordring J.N Bygg AS	1 439 552	1 439 552
Kortsiktig fordring Bjørvika Apartments AS	35 345	35 345
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>8 751 826</b>	<b>9 176 826</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	3 992 045	0
Langsiktig gjeld Apartments Invest AS	43 789 742	56 630 272
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>47 781 787</b>	<b>56 630 272</b>

#### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Apartments Invest AS	997 146 603	30 000	100,00 %

#### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	7 406 074	7 436 074
Tilført fra årsresultat	0	1 041 194	1 041 194
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>8 447 268</b>	<b>8 477 268</b>



## 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."

### Ole Henrik Engen

Daglig leder

På vegne av: Apartments Invest 2 AS

Serienummer: 9578-5995-4-932630

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-09-01 17:47:33 UTC



### Ole Henrik Engen

Styreleder

På vegne av: Apartments Invest 2 AS

Serienummer: 9578-5995-4-932630

IP: 193.69.xxx.xxx

2022-09-01 17:47:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y8211-N1H3Q-41NKH-FA7NL-Q3MKO-8EGTM

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>