



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 916 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AP NORDIC MORTENSRUD HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 598 548 | 1 306 155 |
| Sum kostnader | 8 | 1 598 548 | 1 306 155 |
| Driftsresultat | | -1 598 548 | -1 306 155 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 3 985 276 | 952 719 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 430 089 | 4 430 089 |
| Sum finansinntekter | | 8 415 365 | 5 382 808 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 120 000 | 6 120 000 |
| Annen rentekostnad | | 1 556 750 | 1 499 733 |
| Annen finanskostnad | | 238 371 | 301 462 |
| Sum finanskostnader | | 7 915 121 | 7 921 195 |
| Netto finans | | 500 244 | -2 538 387 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Årsresultat | 7, 10 | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Totalresultat | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 098 304 | -3 844 542 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 73 834 820 | 73 834 820 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 107 204 710 | 107 204 710 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 181 039 530 | 181 039 530 |
| Sum anleggsmidler | | 181 039 530 | 181 039 530 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | 4 | 3 985 276 | 952 719 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | 54 897 | |
| Sum fordringer | | 4 040 173 | 952 719 |
| Sum omløpsmidler | | 4 040 173 | 952 719 |
| SUM EIENDELER | | 185 079 703 | 181 992 249 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 7 | 17 944 680 | 17 944 680 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 004 680 | 18 004 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Udekket tap | 7 | 18 417 037 | 17 318 734 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -18 417 037 | -17 318 734 |
| Sum egenkapital | | -412 357 | 685 946 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 9 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4, 5 | 102 000 000 | 102 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 162 000 000 | 162 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 162 000 000 | 162 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | 22 488 498 | 18 770 191 |
| Leverandørgjeld | | 45 113 | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 958 450 | 536 112 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 492 061 | 19 306 303 |
| Sum gjeld | | 185 492 061 | 181 306 303 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 185 079 703 | 181 992 249 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361372

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 916 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AP NORDIC MORTENSRUD HOLDING AS
Forretningsadresse: Filipstadveien 5
0250 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: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 09.06.2022

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: 916 916 345
AP NORDIC MORTENSRUD HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 598 548 | 1 306 155 |
| Sum kostnader | 8 | 1 598 548 | 1 306 155 |
| Driftsresultat | | -1 598 548 | -1 306 155 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 3 985 276 | 952 719 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 430 089 | 4 430 089 |
| Sum finansinntekter | | 8 415 365 | 5 382 808 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 120 000 | 6 120 000 |
| Annen rentekostnad | | 1 556 750 | 1 499 733 |
| Annen finanskostnad | | 238 371 | 301 462 |
| Sum finanskostnader | | 7 915 121 | 7 921 195 |
| Netto finans | | 500 244 | -2 538 387 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Årsresultat | 7, 10 | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Totalresultat | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 098 304 | -3 844 542 |



Organisasjonsnr: 916 916 345
AP NORDIC MORTENSRUD HOLDING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 73 834 820 | 73 834 820 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 107 204 710 | 107 204 710 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 181 039 530 | 181 039 530 |
| Sum anleggsmidler | | 181 039 530 | 181 039 530 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | 4 | 3 985 276 | 952 719 |
| Krav på innbetaling av selskapskapital | 4 | 54 897 | |
| Sum fordringer | | 4 040 173 | 952 719 |
| Sum omløpsmidler | | 4 040 173 | 952 719 |
| SUM EIENDELER | | 185 079 703 | 181 992 249 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 7 | 17 944 680 | 17 944 680 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 004 680 | 18 004 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | | |
| Udekket tap | 7 | 18 417 037 | 17 318 734 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 417 037 | -17 318 734 |
| Sum egenkapital | | -412 357 | 685 946 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 9 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4, 5 | 102 000 000 | 102 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 162 000 000 | 162 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 162 000 000 | 162 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | 22 488 498 | 18 770 191 |
| Leverandørgjeld | | 45 113 | |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 958 450 | 536 112 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 492 061 | 19 306 303 |
| Sum gjeld | | 185 492 061 | 181 306 303 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 185 079 703 | 181 992 249 |



Organisasjonsnr: 916 916 345
AP NORDIC MORTENSRUD HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

AP Nordic Mortensrud Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 916 345



| Resultatregnskap | | | |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| AP Nordic Mortensrud Holding AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Annen driftskostnad | 1 | 1 598 548 | 1 306 155 |
| Sum driftskostnader | 8 | 1 598 548 | 1 306 155 |
| Driftsresultat | | -1 598 548 | -1 306 155 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 3 985 276 | 952 719 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 430 089 | 4 430 089 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 6 120 000 | 6 120 000 |
| Annen rentekostnad | | 1 556 750 | 1 499 733 |
| Annen finanskostnad | | 238 371 | 301 462 |
| Resultat av finansposter | | 500 244 | -2 538 387 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat | | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Årsresultat | 7, 10 | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 1 098 304 | 3 844 542 |
| Sum overføringer | | -1 098 304 | -3 844 542 |

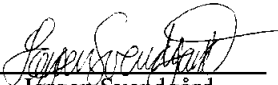
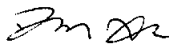


| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| AP Nordic Mortensrud Holding AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 73 834 820 | 73 834 820 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 3 | 107 204 710 | 107 204 710 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 181 039 530 | 181 039 530 |
| Sum anleggsmidler | | 181 039 530 | 181 039 530 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordring på selskap i samme konsern | 4 | 3 985 276 | 952 719 |
| Andre fordringer | 4 | 54 897 | 0 |
| Sum fordringer | | 4 040 173 | 952 719 |
| Sum omløpsmidler | | 4 040 173 | 952 719 |
| Sum eiendeler | | 185 079 703 | 181 992 249 |



| Balanse | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| AP Nordic Mortensrud Holding AS | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 60 000 | 60 000 |
| Overkurs | 7 | 17 944 680 | 17 944 680 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 004 680 | 18 004 680 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -18 417 037 | -17 318 734 |
| Sum opptjent egenkapital | | -18 417 037 | -17 318 734 |
| Sum egenkapital | | -412 357 | 685 946 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 9 | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4, 5 | 102 000 000 | 102 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 162 000 000 | 162 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 4 | 22 488 498 | 18 770 191 |
| Leverandørgjeld | | 45 113 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 958 450 | 536 112 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 492 061 | 19 306 303 |
| Sum gjeld | | 185 492 061 | 181 306 303 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 185 079 703 | 181 992 249 |

Oslo, 25.05.2022
Styret i AP Nordic Mortensrud Holding AS

| | |
|--|---|
|  Jørgen Svendgård styremedlem |  Ding Xu styreleder |
|--|---|

Org.nr. 916 916 345 Side 4



AP Nordic Mortensrud Holding AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Konsernregnskap utarbeides av holdingselskapet AP Nordic Investment I SARL med tilhørighet i Luxemburg.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV LANGSIKTIG GJELD

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunkt.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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

AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



AP Nordic Mortensrud Holding AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og har følgelig ingen lønnskostnader. Selskapet plikter derfor heller ikke å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer m.v.

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 47 500 | 95 039 |
| Sum godtgjørelser | 47 500 | 95 039 |

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -1 098 304 | -3 844 542 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -876 761 | -209 598 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 876 761 | 209 598 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -18 488 579 | -17 390 275 | 1 098 304 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 18 488 579 | 17 390 275 | -1 098 304 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -4 067 487 | -3 825 861 | 241 627 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



AP Nordic Mortensrud Holding AS

Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

| | Kjøpt | Forretnings- kontor | Eier- /stemmeandel | Opprinnelig kostpris | Tidligere års konsernbidrag |
|----------------------|------------|------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Mortensrud Næring AS | 01.06.2016 | Oslo | 100% | 32 132 685 | 71 541 |
| Totalt | | | | 32 132 685 | 71 541 |

| | Kapital- forhøyelse | Andre endringer tidligere år | Bokført verdi pr. 31.12.2021 | Resultat pr. 31.12.2021 | Bokført EK pr. 31.12.2021 |
|----------------------|------------------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Mortensrud Næring AS | 75 000 000 | 0 | 107 204 710 | 1 391 214 | 74 370 083 |
| Totalt | | | 107 204 710 | 1 391 214 | 74 370 083 |

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| <i>Langsiktige fordringer:</i> | | |
| Mortensrud Næring AS | 73 834 820 | 73 834 820 |
| <i>Kortsiktige fordringer:</i> | | |
| Mortensrud Næring AS | 3 985 276 | 952 719 |
| Sum fordringer | 77 820 096 | 74 787 539 |
| Gjeld | | |
| <i>Langsiktig gjeld:</i> | | |
| AP Nordic Investment II SARL | 102 000 000 | 102 000 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld:</i> | | |
| AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS | 22 488 498 | 18 770 191 |
| Sum | 124 488 498 | 120 770 191 |

Selskapet etablerte i 2015 en konsernkontoordning hos DNB. Saldo på konsernkontoen er presentert som gjeld til AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS. Pr. 31.12.2021 utgjorde dette kr. 22 488 498. Det er i 2021 mottatt konsernbidrag fra datterselskap Mortensrud Næring AS på kr 3.985.276.



AP Nordic Mortensrud Holding AS

Note 5 Annen langsiktig gjeld

| <i>Gjeld som forfaller en til fem år etter regnskapsårets slutt:</i> | 2021 | 2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Konvertible lån | 0 | 0 |
| AP Nordic Investment II SARL | 102 000 000 | 102 000 000 |
| Handelsbanken | 60 000 000 | 60 000 000 |
| <i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i> | | |
| Handelsbanken | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 162 000 000 | 162 000 000 |

Pantstillelser og lignende

Lånet i Handelsbanken er et 1.prioritets pantelån med pant i aksjene i datterselskapet Mortensrud Næring AS, samt direkte i eiendommen eid av datterselskapet. Bokført verdi av eiendommen pr. 31.12.2021 er NOK 118 742 191.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---------------------|--------|-----------|-------------|
| Aksjekapital | | | |
| Ordinære aksjer | 30 000 | 2 | 60 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

AP Nordic Investment II S.å r.l eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|-------------------|----------------------------|--------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2020 | 60 000 | 17 944 680 | 0 | -17 318 734 | 685 946 |
| Pr 01.01.2021 | 60 000 | 17 944 680 | 0 | -17 318 734 | 685 946 |
| Årets resultat | | | | -1 098 304 | -1 098 304 |
| Pr 31.12.2021 | 60 000 | 17 944 680 | 0 | -18 417 037 | -412 357 |



AP Nordic Mortensrud Holding AS

Note 8 Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc) | 279 633 | 95 039 |
| Kapitalforvaltningshonorar | 1 318 915 | 1 211 116 |
| Sum | 1 598 548 | 1 306 155 |

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Renterisiko

Selskapet har ikke inngått rentebytteavtale.

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld med flytende rente til kredittinstitusjoner | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Sum | 60 000 000 | 60 000 000 |

Valutarisiko

Selskapet er ikke eksponert for vesentlig valutarisiko. Det er ikke lån eller rentebytteavtaler i EUR.

Note 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 1 098 304 etter skatt, mot et underskudd på kr. 3 844 542 i 2020. Selskapet har fortsatt en forsvarlig egenkapital. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Til generalforsamlingen i Ap Nordic Mortensrud Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ap Nordic Mortensrud Holding AS som 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 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 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.

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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|--------------------|---------------|------------------|
| Steffensen, Thomas | BANKID_MOBILE | 2022-05-25 06:00 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.