Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 077 422
Organisasjonsform:	Verdipapirfond
Foretaksnavn:	NRP ANAXO NORDIC M2
Forretningsadresse:	Haakon VIIs gate 1 0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	17.11.2020 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Brita Randem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2022

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, 14.04.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Porteføljeinntekter og porteføljekostnader			
Utbytte		4 991 131	
Gevinst/tap ved realisasjon		19 269 447	
Netto endring urealiserte kursgevinster/kurstap	3	147 322 722	
Agio/disagio		3 046 062	
Porteføljeresultat	1	**174 629 361**	**0**
Forvaltningsinntekter og forvaltningskostnader m.v.			
Forvaltningshonorar	2	14 214 529	
Transaksjonskostnader		87 881	
Forvaltningsresultat		**-14 302 410**	**0**
Resultat før skattekostnad		**160 326 950**	**0**
Skattekostnad	8		
Årsresultat		**160 326 950**	**0**
Totalresultat	4	**160 326 950**	
Anvendelse av årsresultatet			
Overført til/fra opptjent egenkapital		160 326 950	
Sum anvendelse		**160 326 950**	**0**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Verdipapirportefølje			
Fondets verdipapirportefølje	3	574 094 129	
Sum verdipapirportefølje		**574 094 129**	**0**
Fordringer			
Påløpt aksjeutbytte		355 490	
Sum fordringer		**355 490**	**0**
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		21 486 669	
SUM EIENDELER		**595 936 289**	**0**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital til pålydende	4, 5	424 949 000	
Sum innskutt egenkapital		**424 949 000**	**0**
Opptjent egenkapital			
Opptjent egenkapital	4	159 640 026	
Sum opptjent egenkapital		**159 640 026**	**0**
Sum egenkapital		**584 589 026**	**0**
Gjeld			
Avsatt til utdeling til andelseiere			
Annen gjeld			
Påløpt forvaltningshonorar	7	11 347 262	
Sum annen gjeld		**11 347 262**	**0**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**595 936 289**	**0**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020

POSTER UTENOM BALANSEN

RSM

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til styret i NRP Anaxo Management AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til verdipapirfondet NRP Anaxo Nordic m2, som forvaltes av NRP Anaxo Management AS og som viser et overskudd på kr 160 326 950. 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 rettvisende 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder i forvaltningsselskapet (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Revisors beretning 2021 for NRP Anaxo Nordic m2

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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, 8. mars 2022
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor

Legally signed by
Odd Ingar Solbakken
2022-03-23

Legally signed by
Ole Fredrik Anker-Rasch
2022-03-23

Legally signed by
Christian Fr Ness
2022-03-23

Legally signed by
Bror Ragnvald Risan
2022-03-23

Legally signed by
Erik Werner Nilsen
2022-03-25

Årsregnskap 2021

NRP Anaxo Nordic m2

Org.nr.: 926 077 422

Utarbeidet av:
NRP Procurator NRP

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

NRP Anaxo Nordic m2

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

NRP Anaxo Nordic m2 er et verdipapirfond forvaltet av NRP Anaxo Management AS. Verdipapirfondet er et nasjonalt fond og alternativt investeringsfond som i hovedsak investerer i børsnoterte eiendomsselskaper eller selskaper med virksomhet i eiendomsbransjen. Fondet er definert som et aksjefond, og er underlagt tilsyn av Finanstilsynet. DnB Bank ASA er fondets depotmottaker.

Fondet hadde oppstart i januar 2021. Fondet har kontorer i Oslo.

Markedsutvikling og avkastning

Fondet hadde en solid avkastning i 2021, med 56,0% avkastning i andelsklasse C (55,7% i andelsklasse A og 45,4% i andelsklasse D, som ble startet opp 16.04.21). Sammenlignet med fondets referanseindeks, VINX Nordic Real Estate NOK/SEK NI, hadde fondet en meravkastning på henholdsvis 18,1%, 18,5% og 15,3% for andelsklasse A, C og D.

2021 ble et rekordår for eiendomstransaksjoner i Norden både med tanke på antall transaksjoner og volum (over EUR 71bn, som er 65% opp fra 2020). Flere av transaksjonene blir gjort på historisk lave avkastningskrav, eksemplifisert med Wallenstam sitt salg av to boligeiendommer i Stockholm i desember som er, slik vi har forstått det, til rekordhøy pris for boligeiendom i Sverige. Prisen indikerer et netto avkastningskrav på ~2,8%.

Selv de sub-sektorene som har vært hardest rammet av Covid-19 har sett tegn til forbedring i 2021. Dette ble reflektert i aksjemarkedet og dermed ble det en sterk utvikling gjennom året for børsnoterte eiendomsselskaper. Den langsiktige fundamentale trenden av positive vekst i netto eiendomsverdier (net asset values) og økende kontantstrøm per aksje ble også reflektert i aksjekursene og bidro til at eiendomssektoren hadde en sterkere utvikling enn det nordiske aksjemarkedet som helhet i 2021.

For 2022 forventer vi at medianselskapet i sektoren skal øke kontantstrømmen per aksje med ~10% sammenlignet med 2021 og at NAV vil fortsette å vokse.

Nøkkelinformasjon om porteføljen

Per 31.12.21 besto porteføljen av 23 aksjer. De største sub-sektorene er lett industri/lager og logistikk (27%), kontor (23%) og boliger (20%), som til sammen utgjør rundt 70% av porteføljen. Flesteparten av selskapene i porteføljen er notert i Sverige, men porteføljen består også av Norske og andre europeiske selskaper.

Porteføljen er karakterisert av selskaper som har en tydelig historikk på å skape verdi for aksjonærene sine igjennom vekst i lønnsomheten. Ser man på selskapene i porteføljen per 31.12.21 under ett, viser de til en vekstrate i «net asset value» per aksje på rundt 19% per år over de siste tre

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

årene. Vår vurdering er at selskapene i porteføljen vil fortsette å oppnå verdivekst fra økende leieinntekter og positiv utvikling i eiendomsverdier i 2022 og fremover.

Risiko

Fondet er investert i børsnoterte eiendomsselskaper og er derfor eksponert for markedsrisikoer. Dette er risikoen for tap av markedsverdi på porteføljen som følge av fluktueringer i verdien til de underliggende verdipapirene i porteføljen. Dette kan skyldes svingninger i makroøkonomien, valuta, rentenivåer, selskapenes individuelle utvikling og lignende.

Selskapets investeringer er i hovedsak knyttet til svenske aksjer. I tillegg er det noen investeringer i NOK, EUR og GBP. Dette gjør at fondet er eksponert mot valutaendringer, spesielt i SEK.

Andre risikofaktorer inkluderer, men er ikke begrenset til, likviditetsrisiko, kredittrisiko, operasjonell risiko, forvaltningsrisiko, miljørisiko, politisk risiko og endringer i reguleringer.

Mer informasjon om hvilke risikofaktorer fondet står overfor finnes i fondets dokumentasjon.

Rettvisende oversikt over resultat, resultatdisponering og balanse

Resultatregnskapet viser et overskudd på NOK 160.326.950 for 2021. Overskuddet foreslås overført annen egenkapital.

Porteføljeresultatet for 2021 ble NOK 174.629.361.

2021 var fondets første driftsår. Det er hentet inn netto NOK 424.262.076 i forvaltningskapital som i hovedsak er plassert i aksjer. Fondet er egenkapitalfinansiert. Likviditetssituasjonen ved utgangen av året er tilfredsstillende. Selskapets investeringer er i tillegg lett omsettelig.

Selskapet har solid egenkapital. Egenkapitalandelen var ved utgangen av 2021 på 98%. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av regnskapet. Forutsetningen om fortsatt drift gjelder også for forvaltningsselskapet NRP Anaxo Management AS.

Styret er ikke kjent med andre forhold av betydning for bedømmelsen av fondets resultat og stilling enn det som fremgår av resultatregnskap og balanse med noter.

Det er tegnet styreansvarsforsikring som inkluderer alle styremedlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker sikrede personers erstatningsansvar for krav som fremsettes første gang i forsikringsperioden.

Ansvarlig forvaltning

NRP Anaxo Management AS arbeider for å ivareta en ansvarlig og bærekraftig forvaltning av fondets investeringer. Forvaltningen søker å sikre at man ikke investerer i selskaper som bidrar til alvorlig miljøskade eller vesentlig forurensning av det ytre miljø.

Legally signed by
Odd Ingar Solbakken
2022-03-23

Legally signed by
Ole Fredrik Anker-Rasch
2022-03-23

Legally signed by
Christian Fr Ness
2022-03-23

Legally signed by
Bror Ragnvald Risan
2022-03-23

Legally signed by
Erik Werner Nilsen
2022-03-25

I styret for NRP Anaxo Nordic m2
Oslo, 8. mars 2022

Peter Norhammar
Daglig leder

Christian Fr. Ness
Styreleder

Ragnvald Risan
Styremedlem

Ole Fr. Anker-Rasch
Styremedlem

Odd Solbakken
Styremedlem

Erik Werner Nilsen
Styremedlem

NRP Anaxo Nordic m2

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

Resultatregnskap

	Note	
Porteføljeinntekter og -kostnader		
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer		20 358 018
Utbytte		4 991 131
Tap ved realisasjon verdipapirer		-1 088 571
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	147 322 722
Andre porteføljeinntekter		3 046 062
Porteføljeresultat	**1**	**174 629 361**
Øvrige forvaltningsinntekter og -kostnader		
Forvaltningshonorar	2	-14 214 529
Øvrige forvaltningskostnader		-87 881
Sum netto forvaltningskostnader		**-14 302 410**
Ordinært resultat før skattekostnad		**160 326 950**
Skattekostnad på ordinært resultat	8	0
Ordinært resultat		**160 326 950**
Årsresultat	**4**	**160 326 950**
Disponering av resultat		
Overført til annen egenkapital		160 326 950
Sum overføringer		**-160 326 950**

NRP Anaxo Nordic m2

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

Balanse

	Note	
Eiendeler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Opptjent aksjeutbytte		355 490
Sum fordringer		**355 490**
Investeringer		
Markedsbaserte aksjer	3	574 094 129
Sum investeringer		**574 094 129**
Bankinnskudd o.l.		
Bankinnskudd		21 486 669
Sum bankinnskudd o.l.		**21 486 669**
Sum omløpsmidler		**595 936 289**
Sum eiendeler		**595 936 289**

NRP Anaxo Nordic m2

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Wærner Nilsen 2022-03-25

Balanse

	Note	
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	4, 5	424 949 000
Sum innskutt egenkapital		**424 949 000**
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	159 640 026
Sum opptjent egenkapital		**159 640 026**
Sum egenkapital		**584 589 026**
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Skyldig honorar	7	11 347 262
Sum kortsiktig gjeld		**11 347 262**
Sum gjeld		**11 347 262**
Sum egenkapital og gjeld		**595 936 289**

Oslo, 08.03.2022
Styret i NRP Anaxo Nordic m2

Peter Norhammar daglig leder	Christian Fr. Ness styreleder	Ragnvald Risan styremedlem
Ole Fr. Anker-Rasch styremedlem	Odd Solbakken styremedlem	Erik Werner Nilsen styremedlem

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

NRP Anaxo Nordic m2

Noter

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

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

Fondet ble etablert i januar 2021, og dette er fondets første driftsperiode.

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

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

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

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

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

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

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

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

NRP Anaxo Nordic m2

Noter

Note 1 Porteføljeinntekter og -kostnader

Utbytte fra aksjeinvesteringer	4 991 131
Gevinst salg av aksjer	20 358 018
Tap ved salg av aksjer	-1 088 571
Netto positiv verdiendring på verdipapirer	147 322 722
Andre porteføljeinntekter	3 046 062
Sum	**174 629 361**

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

Note 2 Forvaltningsgodtgjørelse, lønnskostnader, antall ansatte mv

Ansatte
Fondet har ingen ansatte og fondet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Godtgjørelse til ledelsen i forvaltningsselskapet fremgår av regnskapet til NRP Anaxo Management AS.

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

Fast forvaltningsgodtgjørelse
Forvaltningsselskapet belaster andelsklassene en fast årlig forvaltningsgodtgjørelse tilsvarende 1,5 prosent, dog de 12 første måneder er godtgjørelsen 1,25 prosent for andelsklasse A og B. For andelsklasse C og D utgjør fast forvaltningshonorar 1,0 prosent, dog 0,75 prosent de 12 første måneder. Fast forvaltningsgodtgjørelse beregnes daglig basert på NAV, og belastes andelsklassen hver måned.

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

Honoraret for 2021 utgjør kr 3 340 020.

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

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

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

Honoraret for 2021 utgjør kr 10 874 509.

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

NRP Anaxo Nordic m2

Noter

Note 3 Verdipapirer

Utsteder	Marked	Valuta	Antall	Kostpris	Markedsverdi	Andel i fondet
Brinova Fastigheter B	XSTO	SEK	294 019	10 161 321	14 268 771	2,44%
Catena	XSTO	SEK	40 000	16 784 554	21 984 720	3,76%
CTP	XAMS	EUR	61 939	9 875 622	11 569 621	1,98%
Entra	XOSL	NOK	103 340	21 485 876	20 492 322	3,51%
Fabege	XSTO	SEK	237 110	32 741 587	35 017 703	5,99%
Fast. Balder B	XSTO	SEK	82 875	40 555 217	52 640 468	9,0%
FastPartner A	XSTO	SEK	256 085	25 179 927	30 295 957	5,18%
Genova Property Group	XSTO	SEK	163 461	16 084 487	22 109 833	3,78%
K2A B	XSTO	SEK	283 876	13 910 760	16 930 194	2,9%
K-Fast Holding B NEW	XSTO	SEK	221 426	9 870 128	18 772 828	3,21%
Klarabo Sverige AB-B	XSTO	SEK	357 000	15 981 504	16 803 401	2,87%
KMC Properties	XOSL	NOK	1 358 120	11 112 549	14 599 790	2,5%
Nivika Fastigheter AB-B	XSTO	SEK	191 000	16 396 566	16 565 526	2,83%
NP3 Fastigheter	XSTO	SEK	103 565	14 666 949	36 584 984	6,26%
Nyfosa	XSTO	SEK	201 400	20 765 825	30 617 231	5,24%
Platzer B	XSTO	SEK	223 939	26 770 954	29 591 792	5,06%
Sagax B	XSTO	SEK	105 100	20 707 857	31 238 085	5,34%
SBB B	XSTO	SEK	822 352	26 193 971	53 227 794	9,11%
Segro PLC	XLON	GBP	68 400	8 724 331	11 680 253	2,0%
Stenhus Fastigheter	XOSL	SEK	663 485	10 911 988	19 235 342	3,29%
Trianon B	XSTO	SEK	130 989	23 205 518	30 380 410	5,2%
WDP	XBRU	EUR	27 899	9 000 579	11 754 618	2,01%
Wihlborgs Fast.	XSTO	SEK	138 550	25 683 338	27 732 487	4,74%
Sum				**426 771 408**	**574 094 129**	**98,2%**

Urealisert gevinst ved utgangen av året utgjør kr 147 322 722.

Note 4 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Innskudd	426 949 000	0	426 949 000
Uttreden	-2 000 000	-686 924	-2 686 924
Årets resultat	0	160 326 950	160 326 950
Egenkapital pr. 31.12.2021	**424 949 000**	**159 640 026**	**584 589 026**

Det er ikke uinnkalt kapital i selskapet.

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

NRP Anaxo Nordic m2

Noter

Note 5 Andelskapitalen

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

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

	Antall	Andelskapital	Avkastning i perioden	Verdi pr andel pr 31.12.21
A-andelsklasse (NOK)	1 330 903,7700	158 036 000	55,69%	155,6944
B-andelsklasse (SEK)	0,0000	0		
C-andelsklasse (NOK)	2 327 821,7900	257 000 000	56,02%	156,0228
D-andelsklasse (SEK)	91 305,0223	9 913 000	45,40%	159,2668
Sum	**3 750 030,5823**	**424 949 000**		

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

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

Note 6 Omløpshastighet

Omløshastigheten i fondet er definert som summen av kjøp og salg av aktiva dividert med to, som igjen divideres med gjennomsnittlig forvaltningskapital.
For etableringsåret 2021 er gjennomsnittlig forvaltingskapital definert som snittet av forvaltningskapital ved oppstart og ved utgangen av året.

Omløpshastigheten for 2021 er beregnet til 81%.

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Skyldig fast forvaltningshonorar	472 753
Skyldig resultatbasert forvaltningshonorar	10 874 509
Sum	**11 347 262**

NRP Anaxo Nordic m2

Legally signed by Odd Ingar Solbakken 2022-03-23
Legally signed by Ole Fredrik Anker-Rasch 2022-03-23
Legally signed by Christian Fr Ness 2022-03-23
Legally signed by Bror Ragnvald Risan 2022-03-23
Legally signed by Erik Werner Nilsen 2022-03-25

Noter

Note 8 Skatt

Regnskapsmessig resultat før skatt	160 326 950
Mottatt netto utbytte på investeringer	-4 991 131
Gevinst/tap aksjer ved realisasjon	-19 269 447
3% inntekt/skattepliktig utbytte	154 159
Skattepliktig utbytte	126 423
Verdiendring verdipapirer	-147 322 722
Skattepliktig resultat	**-10 975 766**

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