



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 751 807
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORTENSRUD NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 691 352	14 304 068
Sum inntekter		14 691 352	14 304 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 102 305	5 186 798
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	3 333 448	2 486 618
Sum kostnader		8 435 754	7 673 417
Driftsresultat		6 255 598	6 630 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472 177	14 337
Sum finansinntekter		472 177	14 337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 430 089	4 430 089
Annen finanskostnad		5 010	-53 076
Sum finanskostnader		4 435 099	4 377 013
Netto finans		-3 962 922	-4 362 676
Ordinært resultat før skattekostnad		2 292 676	2 267 975
Skattekostnad på resultat	4	860 572	876 761
Ordinært resultat etter skattekostnad	5	1 432 104	1 391 214
Årsresultat	6	1 432 104	1 391 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 432 104	1 391 214
Totalresultat		1 432 104	1 391 214
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 432 104	1 391 214



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 432 104	1 391 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	113 613 495	118 742 191
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		113 613 495	118 742 191
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer		139 053	123 953
Sum finansielle anleggsmidler		139 053	123 953
Sum anleggsmidler		113 752 548	118 866 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 093 524	5 214 993
Andre kortsiktige fordringer		258 576	320 215
Krav på innbetaling av selskapskapital	7	39 593 532	34 593 182
Sum fordringer		45 945 633	40 128 390
Sum omløpsmidler		45 945 633	40 128 390
SUM EIENDELER		159 698 181	158 994 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Overkurs	6	74 999 000	74 999 000
Annen innskutt egenkapital	6	95 389	95 389
Sum innskutt egenkapital		75 195 389	75 195 389
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 444 322	825 306
Sum opptjent egenkapital		-2 444 322	-825 306
Sum egenkapital		72 751 067	74 370 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 9	73 834 820	73 834 820
Sum annen langsiktig gjeld		73 834 820	73 834 820
Sum langsiktig gjeld		73 834 820	73 834 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		763 007	609 509
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 007 756	335 524
Utbytte	7	5 028 317	3 985 276
Annen kortsiktig gjeld		6 313 214	5 859 321
Sum kortsiktig gjeld		13 112 294	10 789 630
Sum gjeld		86 947 114	84 624 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 698 181	158 994 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472817

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 751 807
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MORTENSRUD NÆRING AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023

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: 991 751 807
MORTENSRUD NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 691 352	14 304 068
Sum inntekter		14 691 352	14 304 068
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 102 305	5 186 798
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	3 333 448	2 486 618
Sum kostnader		8 435 754	7 673 417
Driftsresultat		6 255 598	6 630 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472 177	14 337
Sum finansinntekter		472 177	14 337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 430 089	4 430 089
Annen finanskostnad		5 010	-53 076
Sum finanskostnader		4 435 099	4 377 013
Netto finans		-3 962 922	-4 362 676
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 292 676	2 267 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		860 572	876 761
Årsresultat	5	1 432 104	1 391 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser	6	1 432 104	1 391 214
Totalresultat		1 432 104	1 391 214
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 432 104	1 391 214
Sum overføringer og disponeringer		1 432 104	1 391 214



Organisasjonsnr: 991 751 807
MORTENSRUD NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	113 613 495	118 742 191
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		113 613 495	118 742 191
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Andre langsiktige			
fordringer		139 053	123 953
Sum finansielle		139 053	123 953
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		113 752 548	118 866 144
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 093 524	5 214 993
Andre kortsiktige			
fordringer		258 576	320 215
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	7	39 593 532	34 593 182
Sum fordringer		45 945 633	40 128 390
Sum omløpsmidler		45 945 633	40 128 390
SUM EIENDELER		159 698 181	158 994 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Overkurs	6	74 999 000	74 999 000
Annen innskutt egenkapital	6	95 389	95 389



Sum innskutt egenkapital		75 195 389	75 195 389
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	2 444 322	825 306
Sum opptjent egenkapital		-2 444 322	-825 306
Sum egenkapital		72 751 067	74 370 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 9	73 834 820	73 834 820
Sum annen langsiktig gjeld		73 834 820	73 834 820
Sum langsiktig gjeld		73 834 820	73 834 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		763 007	609 509
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 007 756	335 524
Utbytte	7	5 028 317	3 985 276
Annen kortsiktig gjeld		6 313 214	5 859 321
Sum kortsiktig gjeld		13 112 294	10 789 630
Sum gjeld		86 947 114	84 624 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		159 698 181	158 994 533



Organisasjonsnr: 991 751 807
MORTENSRUD NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022

Mortensrud Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 751 807



Resultatregnskap			
Mortensrud Næring AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		14 691 352	14 304 068
Sum driftsinntekter		14 691 352	14 304 068
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 102 305	5 186 798
Annen driftskostnad	2, 3	3 333 448	2 486 618
Sum driftskostnader		8 435 754	7 673 417
Driftsresultat		6 255 598	6 630 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472 177	14 337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 430 089	4 430 089
Annen finanskostnad		5 010	-53 076
Resultat av finansposter		-3 962 922	-4 362 676
Resultat før skattekostnad		2 292 676	2 267 975
Skattekostnad på resultat	4	860 572	876 761
Resultat	5	1 432 104	1 391 214
Årsresultat	6	1 432 104	1 391 214
Overføringer			
Overført til udekket tap		-1 432 104	-1 391 214
Sum overføringer		1 432 104	1 391 214



Balanse			
Mortensrud Næring AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	113 613 495	118 742 191
Sum varige driftsmidler		113 613 495	118 742 191
Andre langsiktige fordringer		139 053	123 953
Sum finansielle anleggsmidler		139 053	123 953
Sum anleggsmidler		113 752 548	118 866 144
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 093 524	5 214 993
Andre kortsiktige fordringer		258 576	320 215
Fordring på selskap i samme konsern	7	39 593 532	34 593 182
Sum fordringer		45 945 633	40 128 390
Investeringer			
Sum omløpsmidler		45 945 633	40 128 390
Sum eiendeler		159 698 181	158 994 533



Balanse			
Mortensrud Næring AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	101 000	101 000
Overkurs	6	74 999 000	74 999 000
Annen innskutt egenkapital	6	95 389	95 389
Sum innskutt egenkapital		75 195 389	75 195 389
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-2 444 322	-825 306
Sum opptjent egenkapital		-2 444 322	-825 306
Sum egenkapital		72 751 067	74 370 083
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 9	73 834 820	73 834 820
Sum annen langsiktig gjeld		73 834 820	73 834 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		763 007	609 509
Skyldig offentlige avgifter		1 007 756	335 524
Gjeld til selskap i samme konsern	7	5 028 317	3 985 276
Annen kortsiktig gjeld		6 313 214	5 859 321
Sum kortsiktig gjeld		13 112 294	10 789 630
Sum gjeld		86 947 114	84 624 450
Sum egenkapital og gjeld		159 698 181	158 994 533
Oslo, 05.06.2023 Styret i Mortensrud Næring AS			
 Jørgen Svendgård styremedlem		 Ding Xu styreleder	
Org.nr. 991 751 807		Side 4	



Mortensrud Næring 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. Felleskostnader presenteres netto i resultatet.

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 ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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.

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.



Mortensrud Næring AS

Note 1 Anleggsnote

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Maskiner/ Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 949 308	143 361 171	26 391	466 467	151 803 337
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	-26 391	0	-26 391
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 949 308	143 361 171	0	466 467	151 776 946
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	37 696 984	0	466 467	38 163 451
Bokført verdi per 31.12.2022	7 949 308	105 664 187	0	0	113 613 495
Årets avskrivninger	0	5 102 305	0	0	5 102 305

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Økonomisk levetid: 10-67 år
- Avskrivningsplan: Lineær



Mortensrud Næring AS

Note 2 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 tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

	2022	2021
Revisjon	88 232	94 415
Sum godtgjørelser	88 232	94 415

Note 3 Andre driftskostnader

	2022	2021
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	1 311 042	899 530
Drift og vedlikehold	1 074 603	786 892
Andre driftskostnader	947 803	800 197
Sum	3 333 448	2 486 618

Fremmedhonorar for året er høyere enn tidligere år, dette skyldes reforhandlingshonorar for leietaker. Drift og vedlikehold, og andre driftskostnader er som forventet i 2022.



Mortensrud Næring AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	860 572	876 761
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	860 572	876 761
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 292 676	2 267 975
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 619 016	1 717 301
Avgitt konsernbidrag	-3 911 692	-3 985 276
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	860 572	876 761
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-860 572	-876 761
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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-43 393	1 649 916	1 693 308
Fordringer	0	-74 292	-74 292
Andre forskjeller	0	0	0
Sum	-43 393	1 575 624	1 619 016
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Avskåret rentefradrag	-6 291 955	-6 291 955	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 335 348	4 716 331	-1 619 016
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 393 777	-1 037 593	356 184

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

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 1 432 104 etter skatt, mot kr. 1 391 214 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Mortensrud Næring AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	101 000	74 999 000	95 389	-825 306	74 370 083
Pr 01.01.2022	101 000	74 999 000	95 389	-825 306	74 370 083
Årets resultat				1 432 104	1 432 104
Konsernbidrag avgitt				-3 051 120	-3 051 120
Pr 31.12.2022	101 000	74 999 000	95 389	-2 444 322	72 751 067

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
<i>Kortsiktige fordringer:</i>		
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS	39 593 532	34 593 182
Sum fordringer	39 593 532	34 593 182
Gjeld		
<i>Langsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Mortensrud Holding AS	73 834 820	73 834 820
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
AP Nordic Mortensrud Holding AS	5 028 317	3 985 276
Sum	78 863 138	77 820 097

Selskapet etablerte i 2015 en konsernkontoordning hos DNB. Saldo på konsernkontoen er presentert som fordring på AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS. Pr. 31.12.2022 utgjør dette kr. 39 593 532. Det er i 2022 avgitt konsernbidrag til morselskapet AP Nordic Mortensrud Holding AS på kr 3.911.692 med skattemessig effekt.

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	100	1 010	101 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

AP NORDIC MORTENSRUD HOLDING AS 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.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for Mortensrud Næring AS jmf. RL §3-7. Selskapet er et heleid datterselskap av AP Nordic Mortensrud Holding AS og inngår i AP Nordic Investment I SARL som det utarbeides konsernregnskap for. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Deas Asset



Mortensrud Næring AS

Management Norway AS, Henrik Ibsensgate 100, 0255 Oslo.

Note 9 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>	2022	2021
AP Nordic Mortensrud Holding AS	73 834 820	73 834 820
Sum annen langsiktig gjeld	73 834 820	73 834 820

Pantstillelser og lignende:

Bygg og tomter er stilt som sikkerhet for låneopptaket i morselskapet.

Det er ikke stilt sikkerhet for konserngjeld.

Ved overtagelse av selskapet ble eksterngjeld gjort opp og erstattet av interngjeld mot morselskapet.



Til generalforsamlingen i Mortensrud Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Mortensrud Næring AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

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



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 5. juni 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Steffensen, Thomas	BANKID	2023-06-05 15:13

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.