



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 824 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AP NORDIC RESIDENCEKVARTALET
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, 8	3 482 279	2 827 628
Sum kostnader		3 482 279	2 827 628
Driftsresultat		-3 482 279	-2 827 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 587 128	3 563 804
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 715 682	8 715 683
Sum finansinntekter		13 302 810	12 279 487
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 972 008	10 972 008
Annen rentekostnad		2 664 709	3 365 672
Annen finanskostnad		-14 497	128 271
Sum finanskostnader		13 622 219	14 465 950
Netto finans		-319 410	-2 186 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 801 689	-5 014 091
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-836 371	-773 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 965 318	-4 240 991
Årsresultat	7	-2 965 318	-4 240 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 965 318	-4 240 991
Totalresultat		-2 965 318	-4 240 991
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 965 318	-4 240 991
Sum overføringer og disponeringer		-2 965 318	-4 240 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	3 496 064	2 659 693
Sum immaterielle eiendeler		3 496 064	2 659 693
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	215 862 483	215 862 483
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	145 261 358	145 261 358
Sum finansielle anleggsmidler		361 123 841	361 123 841
Sum anleggsmidler		364 619 905	363 783 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	4 587 128	3 563 804
Sum fordringer		4 587 128	3 563 804
Sum omløpsmidler		4 587 128	3 563 804
SUM EIENDELER		369 207 033	367 347 338
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	90 000	90 000
Overkurs	7	79 270 200	79 270 200
Sum innskutt egenkapital		79 360 200	79 360 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	7	17 263 653	14 298 336
Sum opptjent egenkapital		-17 263 653	-14 298 336
Sum egenkapital		62 096 547	65 061 864
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	97 000 000	97 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	182 866 792	182 866 792
Sum annen langsiktig gjeld		279 866 792	279 866 792
Sum langsiktig gjeld		279 866 792	279 866 792
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	25 191 604	21 670 802
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9		
Leverandørgjeld		57 764	12 561
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 994 326	735 318
Sum kortsiktig gjeld		27 243 694	22 418 681
Sum gjeld		307 110 486	302 285 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 207 033	367 347 338



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361440

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 824 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AP NORDIC RESIDENCEKVARTALET
HOLDING AS
Forretningsadresse: Filipstadveien 5
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: 812 824 392
AP NORDIC RESIDENCEKVARTALET
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 8	3 482 279	2 827 628
Sum kostnader		3 482 279	2 827 628
Driftsresultat		-3 482 279	-2 827 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 587 128	3 563 804
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 715 682	8 715 683
Sum finansinntekter		13 302 810	12 279 487
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 972 008	10 972 008
Annen rentekostnad		2 664 709	3 365 672
Annen finanskostnad		-14 497	128 271
Sum finanskostnader		13 622 219	14 465 950
Netto finans		-319 410	-2 186 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 801 689	-5 014 091
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-836 371	-773 100
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 965 318	-4 240 991
Årsresultat	7	-2 965 318	-4 240 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 965 318	-4 240 991
Totalresultat		-2 965 318	-4 240 991
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 965 318	-4 240 991
Sum overføringer og disponeringer		-2 965 318	-4 240 991



Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	97 000 000	97 000 000
Gjeld til selskap i samme			
konsern	4, 5	182 866 792	182 866 792
Sum annen langsiktig gjeld		279 866 792	279 866 792
Sum langsiktig gjeld		279 866 792	279 866 792
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	4	25 191 604	21 670 802
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9		
Leverandørgjeld		57 764	12 561
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 994 326	735 318
Sum kortsiktig gjeld		27 243 694	22 418 681
Sum gjeld		307 110 486	302 285 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 207 033	367 347 338



Organisasjonsnr: 812 824 392
AP NORDIC RESIDENCEKVARTALET
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



Til generalforsamlingen i Ap Nordic Residencekvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ap Nordic Residencekvartalet 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.



Årsregnskap 2021

AP Nordic Residencekvartalet Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 812 824 392



Resultatregnskap			
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 8	3 482 279	2 827 628
Sum driftskostnader		3 482 279	2 827 628
Driftsresultat		-3 482 279	-2 827 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 587 128	3 563 804
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 715 682	8 715 683
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 972 008	10 972 008
Annen rentekostnad		2 664 709	3 365 672
Annen finanskostnad		-14 497	128 271
Resultat av finansposter		-319 410	-2 186 464
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 801 689	-5 014 091
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-836 371	-773 100
Ordinært resultat		-2 965 318	-4 240 991
Årsresultat	7	-2 965 318	-4 240 991
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 965 318	-4 240 991
Sum overføringer		-2 965 318	-4 240 991
Org.nr. 812 824 392		Side 2	

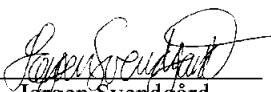
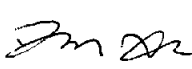


Balanse			
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	3 496 064	2 659 693
Sum immaterielle eiendeler		3 496 064	2 659 693
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	215 862 483	215 862 483
Lån til foretak i samme konsern	4	145 261 358	145 261 358
Sum finansielle anleggsmidler		361 123 841	361 123 841
Sum anleggsmidler		364 619 905	363 783 534
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	4 587 128	3 563 804
Sum fordringer		4 587 128	3 563 804
Sum omløpsmidler		4 587 128	3 563 804
Sum eiendeler		369 207 033	367 347 338



Balanse			
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	90 000	90 000
Overkurs	7	79 270 200	79 270 200
Sum innskutt egenkapital		79 360 200	79 360 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-17 263 653	-14 298 336
Sum opptjent egenkapital		-17 263 653	-14 298 336
Sum egenkapital		62 096 547	65 061 864
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	97 000 000	97 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	4, 5	182 866 792	182 866 792
Sum annen langsiktig gjeld		279 866 792	279 866 792
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	25 191 604	21 670 802
Leverandørgjeld		57 764	12 561
Annen kortsiktig gjeld		1 994 326	735 318
Sum kortsiktig gjeld		27 243 694	22 418 681
Sum gjeld		307 110 486	302 285 473
Sum egenkapital og gjeld		369 207 033	367 347 338

Oslo, 25.05.2022
Styret i AP Nordic Residencekvartalet Holding AS

 Jørgen Svendgård styreleder	 Ding Xu styremedlem
---	--

Org.nr. 812 824 392 Side 4



AP Nordic Residencekvartalet 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 omløpsmidler

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.

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.



AP Nordic Residencekvartalet 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	52 500	107 630
Sum godtgjørelser	52 500	107 630

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-836 371	-773 100
Skattekostnad ordinært resultat	-836 371	-773 100

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 801 689	-5 014 091
Korrigerings for tidligere års feil	0	1 000 000
Permanente forskjeller	0	500 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	-14 347
Mottatt konsernbidrag ført via resultatet	4 587 128	3 563 804
Tilbakeført konsernbidrag ført via resultatet	-4 587 128	-3 563 804
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-3 801 689	-3 528 438

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Virkelig verdi swap pr årsslutt	0	0	0
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 391 202	-12 089 513	3 301 689
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-15 391 202	-12 089 513	3 301 689
Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)	-3 496 064	-2 659 693	836 371



AP Nordic Residencekvartalet Holding AS

Note 3 Datterselskap og tilknyttet selskap

	Kjøpt	Forretnings- kontor	Eier-/ stemmeandel	Opprinnelig kostpris	Tidligere års konsernbidrag
Invest 3 AS	01.10.2015	Trondheim	100%	1	11 582 374
Invest 4 AS	01.10.2015	Trondheim	100%	56 232 017	853 056
Totalt				56 232 018	12 435 430

	Kapital- forhøyelse	Andre endringer tidligere år	Bokført verdi pr. 31.12.2021	Resultat pr. 31.12.2021	Bokført EK pr. 31.12.2021
Invest 3 AS	160 870 413	1 495 570	202 238 254	2 567 903	148 731 880
Invest 4 AS	0	909 604	50 332 285	-2 347 321	-2 175 724
Totalt	160 870 413	2 405 174	252 570 539	220 582	146 556 156

Ved overtagelse av Invest 3 AS hadde selskapet negativ egenkapital. Invest 3 AS eier Munkegata 26, og Invest 4 AS eier Munkegata 30. I verdivurderingen som er foretatt er byggene vurdert som én eiendom. Kostpris på aksjene i Invest 3 AS og Invest 4 AS er beregnet basert på en samlet eiendomsverdi og fordelt på de to selskapene etter areal og leieinntekter. Det har siden overtagelse tilkommet omkostninger på aksjene på kr 1 307 198,-. Omkostningene er bokført som tilgang på kostprisen. I 2016 er det gjennomført et pro et contra, der selskapet utbetalte kr 188 371,- mer for aksjene i Invest 3 AS. Det er også gjennomført to kapitalforhøyelser i Invest 3 AS i løpet av 2016. For Invest 4 AS har det tilkommet kr 328 970,- i omkostninger og kr 580 634,- i pro et contra oppgjør.



AP Nordic Residencekvartalet Holding AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Konsernkonto	2021	2020
Fordringer			
<i>Langsiktige fordringer:</i>			
Invest 3 AS		78 071 767	78 071 767
Invest 4 AS		67 189 592	67 189 592
<i>Kortsiktige fordringer:</i>			
Invest 3 AS		4 587 128	3 563 804
Invest 4 AS		0	0
Sum fordringer		149 848 487	148 825 163
Gjeld			
<i>Langsiktig gjeld:</i>			
AP Nordic Investment II SARL		182 866 792	182 866 792
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS		25 191 604	21 670 802
AP Nordic Investment II SARL		0	0
Sum gjeld		208 058 396	204 537 594

Konsernet etablerte i 2015 en konsernkontoordning hos DNB. Selskapets innskudd knyttet til kontoene som inngår i konsernkontoordningen er presentert som gjeld til AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS. Pr 31.12.2021 er gjelden knyttet til konsernkontoen kr. 25 191 604.

Det ble i 2021 mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Invest 3 AS på kr. 4 587 128.

Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2021	2020
<i>Gjeld som forfaller en til fem år etter regnskapsårets slutt:</i>		
AP Nordic Investment II SARL	182 866 792	182 866 792
Handelsbanken	97 000 000	97 000 000
<i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</i>		
Gjeld til morselskap	0	0
Sum	279 866 792	279 866 792

Pantstillelser og lignende:

Lånet i Handelsbanken er et 1. prioritets pantelån med pant i aksjene i datterselskapene Invest 3 AS og Invest 4 AS, samt direkte i eiendommene eid av disse. Bokført verdi av eiendommene pr 31.12.2021 er henholdsvis kr. 202 238 254 og kr. 50 332 285.



AP Nordic Residencekvartalet Holding AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	30 000	3	90 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

AP Nordic Investment II SARL 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	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	90 000	79 270 200	-14 298 336	65 061 864
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2021	90 000	79 270 200	-14 298 336	65 061 864
Årets resultat			-2 965 318	-2 965 318
Pr 31.12.2021	90 000	79 270 200	-17 263 653	62 096 547

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	297 284	132 550
Kapitalforvaltningshonorar	3 184 995	2 695 078
Andre driftskostnader	0	0
Sum	3 482 279	2 827 628

Note 9 Finansiell markedsrisiko

AP Nordic Residencekvartalet Holding AS benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko.

Renterisiko

Selskapet er eksponert for renterisiko gjennom lån med flytende rente. For å redusere renterisikoen har selskapet inngått caplet avtale gjeldende fra 25.09.2020.

	2021	2020
Gjeld med flytende rente til kredittinstitusjoner	97 000 000	97 000 000
Inngåtte rentebindingsavtaler pr 31.12	0	97 000 000
Inngått caplet avtale pr 31.12	67 900 000	0
Sum gjeld med flytende rente	29 100 000	0

Caplet avtalen pr 31.12.2021 har en basisrente på 1,00%