



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	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			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 8	4 340 212	3 482 279
Sum kostnader		4 340 212	3 482 279
Driftsresultat		-4 340 212	-3 482 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 547 981	4 587 128
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 386 836	8 715 682
Annen renteinntekt		-101	
Annen finansinntekt		39 297	
Sum finansinntekter		9 974 013	13 302 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 972 008	10 972 008
Annen rentekostnad		4 370 955	2 664 709
Annen finanskostnad		-66 694	-14 497
Sum finanskostnader		15 276 268	13 622 219
Netto finans		-5 302 256	-319 410
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 642 467	-3 801 689
Skattekostnad på resultat	2	-1 601 186	-836 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 041 281	-2 965 318
Årsresultat	7	-8 041 281	-2 965 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 041 281	-2 965 318
Totalresultat		-8 041 281	-2 965 318
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 041 281	-2 965 318
Sum overføringer og disponeringer		-8 041 281	-2 965 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	5 097 250	3 496 064
Sum immaterielle eiendeler		5 097 250	3 496 064
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	205 862 483	215 862 483
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	122 000 000	145 261 358
Sum finansielle anleggsmidler		327 862 483	361 123 841
Sum anleggsmidler		332 959 733	364 619 905
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	13 415 965	4 587 128
Sum fordringer		13 415 965	4 587 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 713 465	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 713 465	
Sum omløpsmidler		20 129 430	4 587 128
SUM EIENDELER		353 089 162	369 207 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	90 000
Overkurs	7	84 550 200	79 270 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		84 850 200	79 360 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	25 304 934	17 263 653
Sum opptjent egenkapital		-25 304 934	-17 263 653
Sum egenkapital		59 545 266	62 096 547
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	10 972 008	25 191 604
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9		
Leverandørgjeld		48 298	57 764
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		682 252	
Annen kortsiktig gjeld		1 974 547	1 994 326
Sum kortsiktig gjeld		13 677 105	27 243 694
Sum gjeld		293 543 897	307 110 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 089 162	369 207 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472785

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 824 392
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AP NORDIC RESIDENCEKVARTALET
HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o ECOVIS
Ruseløkkveien 6
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 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: 812 824 392
AP NORDIC RESIDENCEKVARTALET
HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 8	4 340 212	3 482 279
Sum kostnader		4 340 212	3 482 279
Driftsresultat		-4 340 212	-3 482 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 547 981	4 587 128
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 386 836	8 715 682
Annen renteinntekt		-101	
Annen finansinntekt		39 297	
Sum finansinntekter		9 974 013	13 302 810
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 972 008	10 972 008
Annen rentekostnad		4 370 955	2 664 709
Annen finanskostnad		-66 694	-14 497
Sum finanskostnader		15 276 268	13 622 219
Netto finans		-5 302 256	-319 410
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 642 467	-3 801 689
Skattekostnad på resultat	2	-1 601 186	-836 371
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 041 281	-2 965 318
Årsresultat	7	-8 041 281	-2 965 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 041 281	-2 965 318
Totalresultat		-8 041 281	-2 965 318
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 041 281	-2 965 318
Sum overføringer og disponeringer		-8 041 281	-2 965 318



Udekket tap	7	25 304 934	17 263 653
Sum opptjent egenkapital		-25 304 934	-17 263 653
Sum egenkapital		59 545 266	62 096 547
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	10 972 008	25 191 604
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9		
Leverandørgjeld		48 298	57 764
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		682 252	
Annen kortsiktig gjeld		1 974 547	1 994 326
Sum kortsiktig gjeld		13 677 105	27 243 694
Sum gjeld		293 543 897	307 110 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		353 089 162	369 207 033



Organisasjonsnr: 812 824 392
AP NORDIC RESIDENCEKVARTALET
HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

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	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 8	4 340 212	3 482 279
Sum driftskostnader		4 340 212	3 482 279
Driftsresultat		-4 340 212	-3 482 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 547 981	4 587 128
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 386 836	8 715 682
Annen renteinntekt		-101	0
Annen finansinntekt		39 297	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 972 008	10 972 008
Annen rentekostnad		4 370 955	2 664 709
Annen finanskostnad		-66 694	-14 497
Resultat av finansposter		-5 302 256	-319 410
Resultat før skattekostnad		-9 642 467	-3 801 689
Skattekostnad på resultat	2	-1 601 186	-836 371
Resultat		-8 041 281	-2 965 318
Årsresultat	7	-8 041 281	-2 965 318
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-8 041 281	-2 965 318
Sum overføringer		-8 041 281	-2 965 318
Org.nr. 812 824 392		Side 2	



Balanse			
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	5 097 250	3 496 064
Sum immaterielle eiendeler		5 097 250	3 496 064
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	205 862 483	215 862 483
Lån til foretak i samme konsern	4	122 000 000	145 261 358
Sum finansielle anleggsmidler		327 862 483	361 123 841
Sum anleggsmidler		332 959 733	364 619 905
Omløpsmidler			
Fordringer på selskap i samme konsern	4	13 415 965	4 587 128
Sum fordringer		13 415 965	4 587 128
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 713 465	0
Sum omløpsmidler		20 129 430	4 587 128
Sum eiendeler		353 089 162	369 207 033



Balanse			
AP Nordic Residencekvartalet Holding AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	90 000
Overkurs	7	84 550 200	79 270 200
Sum innskutt egenkapital		84 850 200	79 360 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-25 304 934	-17 263 653
Sum opptjent egenkapital		-25 304 934	-17 263 653
Sum egenkapital		59 545 266	62 096 547
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	10 972 008	25 191 604
Leverandørgjeld		48 298	57 764
Skyldig offentlige avgifter		682 252	0
Annen kortsiktig gjeld		1 974 547	1 994 326
Sum kortsiktig gjeld		13 677 105	27 243 694
Sum gjeld		293 543 897	307 110 486
Sum egenkapital og gjeld		353 089 162	369 207 033

Oslo, 05.06.2023
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.

	2022	2021
Revisjon	76 125	52 500
Sum godtgjørelser	76 125	52 500

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 601 186	-836 371
Skattekostnad ordinært resultat	-1 601 186	-836 371

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 642 467	-3 801 689
Korrigerings for tidligere års feil	0	0
Permanente forskjeller	2 364 350	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag ført via resultatet	1 547 981	4 587 128
Tilbakeført konsernbidrag ført via resultatet	-1 547 981	-4 587 128
Mottatt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-7 278 117	-3 801 689

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:

	2022	2021	Endring
Virkelig verdi swap pr årsslutt	0	0	0
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 169 318	-15 891 201	7 278 117
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-23 169 318	-15 891 201	7 278 117
Utsatt skattefordel (22 % / 22 %)	-5 097 250	-3 496 064	1 601 186



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	18 356 881
Invest 4 AS	01.10.2015	Trondheim	100%	56 232 017	853 056
Totalt				56 232 018	19 209 937

	Kapital- forhøyelse	Andre endringer tidligere år	Bokført verdi pr. 31.12.2022	Resultat pr. 31.12.2022	Bokført EK pr. 31.12.2022
Invest 3 AS	160 870 413	1 495 570	198 890 700	2 168 112	135 701 828
Invest 4 AS	0	909 604	49 658 417	-2 877 456	216 580
Totalt	160 870 413	2 405 174	248 549 117	-709 344	135 918 408

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	2022	2021
Fordringer			
<i>Langsiktige fordringer:</i>			
Invest 3 AS		63 000 000	78 071 767
Invest 4 AS		59 000 000	67 189 592
<i>Kortsiktige fordringer:</i>			
Invest 3 AS		12 515 613	4 587 128
Invest 4 AS		900 351	0
Sum fordringer		135 415 964	149 848 487
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		0	25 191 604
AP Nordic Investment II SARL		10 972 008	0
Sum gjeld		193 838 800	208 058 396

Selskapet gikk i 2022 ut av en konsernkontoordning hos DNB, der AP Nordic Drammen Handelsbygg Holding AS var konsernkontoeier.

Det ble i 2022 mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Invest 3 AS på kr. 1 547 981 med skattemessig effekt og kr 10 000 000 uten skattemessig effekt.

Note 5 Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

	2022	2021
<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 ble fornyet 19.10.2022 og 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 31.12.2022 er henholdsvis kr. 198 890 700 og kr. 49 658 417.



AP Nordic Residencekvartalet Holding AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	30 000	10	300 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

AP Nordic Investment II SARL eier samtlige aksjer i selskapet.

Det er i 2022 foretatt en kontantemisjon stor kr 5 490 000 mot selskapets eiere, gjennom økning av pålydende pr aksje, fra kr 3 til kr 10, tilsvarende økning kr 210 000 slik at aksjekapitalen etter kontantemisjonen er kr 300 000. Resterende kr 5 280 000 utgjør overkurs.

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. 31.12.2021	90 000	79 270 200	-17 263 653	62 096 547
Endringer ført mot EK			0	0
Pr 01.01.2022	90 000	79 270 200	-17 263 653	62 096 547
Årets resultat			-8 041 281	-8 041 281



AP Nordic Residencekvartalet Holding AS

Innskutt EK, kontantemisjon	210 000	5 280 000	0	5 490 000
Pr 31.12.2022	300 000	84 550 200	-25 304 934	59 545 266

Note 8 Andre driftskostnader

	2022	2021
Fremmedhonorarer (rådgivere, konsulenter, revisjon etc)	950 594	297 284
Kapitalforvaltningshonorar	3 389 618	3 184 995
Andre driftskostnader	0	0
Sum	4 340 212	3 482 279

Det er en økning i fremmedhonorarer for 2022, dette skyldes advokatbistand i forbindelse med ny låneavtale mellom selskapet og Handelsbanken. Kapitalforvaltningshonorar er som forventet.

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Renterisiko

Selskapet har ikke inngått rentebytteavtale.

	2022	2021
Gjeld med flytende rente til kredittinstitusjoner	97 000 000	97 000 000
Sum	97 000 000	97 000 000

Eksisterende låneavtale med Handelsbanken gikk ut i 2022, denne låneavtalen ble fornyet med to år med 3M NIBOR og en margin på 2%.

Valutarisiko

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



Til generalforsamlingen i AP Nordic Residencekvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AP Nordic Residencekvartalet Holding 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.