



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSGATEN 1-5 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 705 869	1 702 136
Leieinntekter		8 377 973	9 195 339
Sum inntekter		10 083 841	10 897 475
Kostnader			
Varekostnad		1 733 016	1 927 497
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 568 510	1 565 203
Annen driftskostnad	2	3 204 395	2 251 979
Sum kostnader		6 505 921	5 744 679
Driftsresultat		3 577 920	5 152 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 959	14 394
Annen finansinntekt		5 304	5 194
Sum finansinntekter		12 263	19 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 256 551	
Annen rentekostnad	5	12 295 823	4 132 417
Annen finanskostnad		468	
Sum finanskostnader		14 552 842	4 132 417
Netto finans		-14 540 579	-4 112 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 962 659	1 039 967
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 411 784	228 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 550 875	811 174
Årsresultat	7	-8 550 875	811 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 550 875	811 174
Totalresultat		-8 550 875	811 174



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 550 875	
Avsatt til annen egenkapital			811 174
Sum overføringer og disponeringer		-8 550 875	811 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	104 603 399	105 730 042
Sum varige driftsmidler		104 603 399	105 730 042
Sum anleggsmidler		104 603 399	105 730 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		286 810	
Andre kortsiktige fordringer		203 204	192 819
Konsernfordringer	4	7 000 000	
Sum fordringer		7 490 014	192 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 992 771	2 151 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 992 771	2 151 801
Sum omløpsmidler		10 482 785	2 344 619
SUM EIENDELER		115 086 184	108 074 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	7 000 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-6 730 512	1 820 362
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		-6 730 512	1 820 362
Sum egenkapital		369 488	1 920 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 964 593	5 376 377
Sum avsetninger for forpliktelser		2 964 593	5 376 377
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		99 225 000
Langsiktig konserngjeld	4	110 737 112	
Sum annen langsiktig gjeld		110 737 112	99 225 000
Sum langsiktig gjeld		113 701 705	104 601 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		491 706	114 386
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		523 285	1 438 536
Sum kortsiktig gjeld		1 014 991	1 552 921
Sum gjeld		114 716 696	106 154 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 086 184	108 074 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118073

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 670 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSGATEN 1-5 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 19.02.2022

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: 992 670 630
AKERSGATEN 1-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 705 869	1 702 136
Leieinntekter		8 377 973	9 195 339
Sum inntekter		10 083 841	10 897 475
Kostnader			
Varekostnad		1 733 016	1 927 497
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 568 510	1 565 203
Annen driftskostnad	2	3 204 395	2 251 979
Sum kostnader		6 505 921	5 744 679
Driftsresultat		3 577 920	5 152 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 959	14 394
Annen finansinntekt		5 304	5 194
Sum finansinntekter		12 263	19 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 256 551	
Annen rentekostnad	5	12 295 823	4 132 417
Annen finanskostnad		468	
Sum finanskostnader		14 552 842	4 132 417
Netto finans		-14 540 579	-4 112 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-10 962 659	1 039 967
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 411 784	228 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 550 875	811 174
Årsresultat	7	-8 550 875	811 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 550 875	811 174
Totalresultat		-8 550 875	811 174
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 550 875	
Avsatt til annen egenkapital			811 174
Sum overføringer og disponeringer		-8 550 875	811 174





Organisasjonsnr: 992 670 630
AKERSGATEN 1-5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	104 603 399	105 730 042
Sum varige driftsmidler		104 603 399	105 730 042
Sum anleggsmidler		104 603 399	105 730 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		286 810	
Andre kortsiktige fordringer		203 204	192 819
Konsernfordringer	4	7 000 000	
Sum fordringer		7 490 014	192 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 992 771	2 151 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 992 771	2 151 801
Sum omløpsmidler		10 482 785	2 344 619
SUM EIENDELER		115 086 184	108 074 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	7 000 000	
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-6 730 512	1 820 362
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		-6 730 512	1 820 362



Sum egenkapital		369 488	1 920 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			5 376 377
Sum avsetninger for forpliktelses	6	2 964 593	5 376 377
Annen langsiktig gjeld		2 964 593	5 376 377
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		99 225 000
Langsiktig konserngjeld	4	110 737 112	
Sum annen langsiktig gjeld		110 737 112	99 225 000
Sum langsiktig gjeld		113 701 705	104 601 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		491 706	114 386
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		523 285	1 438 536
Sum kortsiktig gjeld		1 014 991	1 552 921
Sum gjeld		114 716 696	106 154 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 086 184	108 074 661



Organisasjonsnr: 992 670 630
AKERSGATEN 1-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Akersgaten 1-5 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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Akersgaten 1-5 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 8 550 875. 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 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.

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.

Pennneo Dokumentnøkkel: EGO01-05P0F-BEBPG-IEBT4-VPDPY-3JULX



Revisors beretning 2021 for Akersgaten 1-5 AS



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

Oslo, 31.01.2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ECG001-0SP0F-BEBPG-IEBT4-VPDPY-3UJLX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECG001-0SP0F-BEBPG-IEBT4-VPDPY-3UJLX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021 Akersgaten 1-5 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 992 670 630



Resultatregnskap Akersgaten 1-5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 705 869	1 702 136
Leieinntekter		8 377 973	9 195 339
Sum driftsinntekter		10 083 841	10 897 475
Varekostnad		1 733 016	1 927 497
Avskrivning av driftsmidler	3	1 568 510	1 565 203
Annen driftskostnad	2	3 204 395	2 251 979
Sum driftskostnader		6 505 921	5 744 679
Driftsresultat		3 577 920	5 152 796
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 959	14 394
Annen finansinntekt		5 304	5 194
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-2 256 551	0
Annen rentekostnad	5	-12 295 823	-4 132 417
Annen finanskostnad		468	0
Resultat av finansposter		-14 540 579	-4 112 830
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 962 659	1 039 967
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 411 784	-228 793
Ordinært resultat		-8 550 875	811 174
Årsresultat	7	-8 550 875	811 174
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	811 174
Overført til udekket tap		-8 550 875	0
Sum overføringer		-8 550 875	811 174



Balanse Akersgaten 1-5 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	104 603 399	105 730 042
Sum varige driftsmidler		104 603 399	105 730 042
Sum anleggsmidler		104 603 399	105 730 042
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		286 810	0
Andre kortsiktige fordringer		203 204	192 819
Konsernfordringer	4	7 000 000	0
Sum fordringer		7 490 014	192 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 992 771	2 151 801
Sum omløpsmidler		10 482 785	2 344 619
Sum eiendeler		115 086 184	108 074 661



Balanse Akersgaten 1-5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		7 100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-6 730 512	1 820 362
Sum opptjent egenkapital		-6 730 512	1 820 362
Sum egenkapital		369 488	1 920 362
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	2 964 593	5 376 377
Sum avsetning for forpliktelser		2 964 593	5 376 377
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	99 225 000
Langsiktig konserngjeld	4	110 737 112	0
Sum annen langsiktig gjeld		110 737 112	99 225 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		491 706	114 386
Annen kortsiktig gjeld		523 285	1 438 536
Sum kortsiktig gjeld		1 014 991	1 552 921
Sum gjeld		114 716 696	106 154 298
Sum egenkapital og gjeld		115 086 184	108 074 661

31.01.2022
Styret i Akersgaten 1-5 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. 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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	16 878	29 000
Annen bistand	0	16 500
Sum	16 878	45 500



Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER TILPASNINGER	TOMT	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	101 314 898	4 188 730	2 250 989	14 265 711	0	122 020 328
Tilgang	0	0	0	0	441 866	441 866
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	101 314 898	4 188 730	2 250 989	14 265 711	441 866	122 462 194
Akkumulerte avskrivninger	14 136 460	2 109 964	1 490 090	0	0	17 736 514
Akkumulerte nedskrivninger	0	0	122 281	0	0	122 281
Bokført verdi 31.12.2021	87 178 438	2 078 766	638 618	14 265 711	441 866	104 603 399
Årets avskrivninger	1 013 149	251 260	304 101	0	0	1 568 510
Forventet økonomisk levetid	100 år	5-20 år	3-12 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	7 000 000	0
Sum	0	0	7 000 000	0

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	110 737 112	0
Sum	0	0	110 737 112	0

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS og Union Core Real Estate Fund AS. Lånene renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånene utgjør NOK 2 256 551 i 2021.

Andre fordringer til foretak i samme konsern består av årets mottatte konsernbidrag fra Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernbidraget motregnes lånet når vedtatt i generalforsamlingen.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 225 000
BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD		
Tomter, bygninger	i/a	105 730 042

Selskapets pantelån i Handelsbanken ble innfridd 30.06.2021. Bankens pant i selskapets eiendom ble således slettet.

Rentenivået på lånet var sikret med renteswap. Ved innfrielsen ble renteswapavtalen realisert på NOK 10 109 886.



Note 6 Skatt

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
Varige driftsmidler	40 616 005	40 225 072	-390 933
Sum	40 616 005	40 225 072	-390 933

Akkumulert fremførbart underskudd	-27 140 584	-15 786 992	11 353 592
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	13 475 421	24 438 080	10 962 659

Utsatt skatt (22 %)	2 964 593	5 376 378	2 411 785
----------------------------	------------------	------------------	------------------

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-10 962 659	1 039 967
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-390 933	-523 747
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-516 220
Skattepliktig inntekt	-11 353 592	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 411 784	228 793
Skattekostnad ordinært resultat	-2 411 784	228 793

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-10 962 659	1 039 967
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 411 785	228 793
Sum	-2 411 785	228 793
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	100 000	0	1 820 362	1 920 362
Årets resultat	0	0	-8 550 875	-8 550 875
Mottatt konsernbidrag	0	7 000 000	0	7 000 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	7 000 000	-6 730 513	369 487

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 6 200 aksjer à kr. 16.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Akersgaten 1-5 AS fås utlevert.