



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 460 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 76 273 029 | 67 201 526 |
| Sum inntekter | | 76 273 029 | 67 201 526 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 16 683 632 | 16 631 169 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 9 102 036 | 9 063 555 |
| Sum kostnader | | 25 785 668 | 25 694 724 |
| Driftsresultat | | 50 487 361 | 41 506 802 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 3 637 333 | 1 637 520 |
| Annen finansinntekt | | 14 235 | |
| Sum finansinntekter | | 3 651 568 | 1 637 520 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -138 263 | -110 199 |
| Annen finanskostnad | | -26 459 064 | -21 890 309 |
| Sum finanskostnader | | -26 597 327 | -22 000 508 |
| Netto finans | | -22 945 758 | -20 362 988 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 541 604 | 21 143 814 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 6 590 293 | 5 182 780 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 20 951 311 | 15 961 034 |
| Årsresultat | | 20 951 311 | 15 961 034 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 10 | | 15 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | 20 951 311 | 961 034 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 20 951 311 | 15 961 034 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 988 142 610 | 993 869 919 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 668 123 | 215 209 |
| Sum varige driftsmidler | | 988 810 733 | 994 085 128 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 384 762 | 384 762 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 384 762 | 384 762 |
| Sum anleggsmidler | | 989 195 495 | 994 469 890 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 891 280 | 722 900 |
| Andre fordringer | 8 | 226 991 609 | 203 217 898 |
| Sum fordringer | | 229 882 889 | 203 940 798 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 165 042 | 20 688 756 |
| Sum omløpsmidler | | 247 047 932 | 224 629 555 |
| SUM EIENDELER | | 1 236 243 426 | 1 219 099 445 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 30 000 000 | 30 000 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Overkurs | 10 | 59 984 000 | 59 984 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 120 000 000 | 120 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 209 984 000 | 209 984 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 79 657 968 | 58 706 657 |
| Sum opptjent egenkapital | | 79 657 968 | 58 706 657 |
| Sum egenkapital | | 289 641 968 | 268 690 657 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 113 942 492 | 107 352 199 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 113 942 492 | 107 352 199 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 807 975 000 | 807 975 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 110 220 | 108 308 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 808 085 220 | 808 083 308 |
| Sum langsiktig gjeld | | 922 027 712 | 915 435 507 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 5 123 316 | 5 709 901 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 925 292 | -252 341 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 18 525 138 | 29 515 721 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 573 746 | 34 973 281 |
| Sum gjeld | | 946 601 458 | 950 408 788 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 236 243 426 | 1 219 099 445 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 687066

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 460 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 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: Petter Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 76 273 029 | 67 201 526 |
| Sum inntekter | | 76 273 029 | 67 201 526 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 16 683 632 | 16 631 169 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 9 102 036 | 9 063 555 |
| Sum kostnader | | 25 785 668 | 25 694 724 |
| Driftsresultat | | 50 487 361 | 41 506 802 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 3 637 333 | 1 637 520 |
| Annen finansinntekt | | 14 235 | |
| Sum finansinntekter | | 3 651 568 | 1 637 520 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -138 263 | -110 199 |
| Annen finanskostnad | | -26 459 064 | -21 890 309 |
| Sum finanskostnader | | -26 597 327 | -22 000 508 |
| Netto finans | | -22 945 758 | -20 362 988 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 6 590 293 | 5 182 780 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 20 951 311 | 15 961 034 |
| Årsresultat | | 20 951 311 | 15 961 034 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 10 | | 15 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | 20 951 311 | 961 034 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 20 951 311 | 15 961 034 |



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 988 142 610 | 993 869 919 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 668 123 | 215 209 |
| Sum varige driftsmidler | | 988 810 733 | 994 085 128 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 384 762 | 384 762 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 384 762 | 384 762 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 989 195 495 | 994 469 890 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|--------------------|--------------------|
| Kundefordringer | | 2 891 280 | 722 900 |
| Andre fordringer | 8 | 226 991 609 | 203 217 898 |
| Sum fordringer | | 229 882 889 | 203 940 798 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|------------|------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 165 042 | 20 688 756 |
|---|--|------------|------------|

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 247 047 932 | 224 629 555 |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| SUM EIENDELER | | 1 236 243 426 | 1 219 099 445 |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 9, 10 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Overkurs | 10 | 59 984 000 | 59 984 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 120 000 000 | 120 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 209 984 000 | 209 984 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|----|------------|------------|
| Annen egenkapital | 10 | 79 657 968 | 58 706 657 |
|-------------------|----|------------|------------|



| | | | |
|-------------------------------------|------|----------------------|----------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 79 657 968 | 58 706 657 |
| Sum egenkapital | | 289 641 968 | 268 690 657 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 113 942 492 | 107 352 199 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 113 942 492 | 107 352 199 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 807 975 000 | 807 975 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 110 220 | 108 308 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 808 085 220 | 808 083 308 |
| Sum langsiktig gjeld | | 922 027 712 | 915 435 507 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 5 123 316 | 5 709 901 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 925 292 | -252 341 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 18 525 138 | 29 515 721 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 24 573 746 | 34 973 281 |
| Sum gjeld | | 946 601 458 | 950 408 788 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 236 243 426 | 1 219 099 445 |



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 30000.00 | 1000.00 | 3000000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Pecunia AS | 27030.00 | 90.10% | Ordinære aksjer |
| Hanto AS | 2970.00 | 9.90% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 30000.00 | 100.00% | |

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 131044.00 | 111215.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 131044.00 | 111215.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Rentebytteavtaler (kontantstrømsikring)

Selskapet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko knyttet til selskapets pantegjeld, og har inngått rentebytteavtaler der det mottas flytende rente og betales fast rente. (Kontantstrømsikring). I samsvar med NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser regnskapsføres ikke verdiendringen i rentebytteavtalene dersom avtalene vurderes å effektivt redusere renterisikoen knyttet til selskapets pantegjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Haakon VIIs gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Haakon Vlls gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger | Tomt | Leietaker-tilpasninger | Anlegg under utførelse | Driftsløsøre, Inventar verktøy mm. | Sum |
|------------------------------|--------------|-------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 906 976 388 | 147 980 000 | 97 586 936 | 1 885 499 | 236 806 | 1 154 665 629 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 6 702 634 | 0 | 0 | 5 641 516 | 506 093 | 12 850 243 |
| Overf.fra Anl.u/utf.til Bygg | 0 | 0 | 0 | -1 441 007 | 0 | -1 441 007 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 913 679 022 | 147 980 000 | 97 586 936 | 6 086 008 | 742 899 | 1 166 074 865 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -151 657 675 | 0 | -25 531 681 | 0 | -74 777 | -177 264 133 |
| Balanseført pr. 31.12. | 762 021 347 | 147 980 000 | 72 055 255 | 6 086 008 | 668 122 | 988 810 732 |
| Årets avskrivninger | 9 080 292 | 0 | 7 550 160 | 0 | 53 180 | 16 683 632 |
| Økonomisk levetid | 100 år | | 10 år | | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | Lineær | | Lineær | |

NOTE 3 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | 2022 | 2021 |
|----------|---------|---------|
| Revisjon | 131 044 | 111 215 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 4.125.957,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Endring utsatt skatt | 6 590 293 | 5 182 780 |
| Årets totale skattekostnad | <u>6 590 293</u> | <u>5 182 780</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 27 541 603 | 21 143 814 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 003 002 | 3 547 942 |
| Alminnelig inntekt | 30 544 605 | 24 691 756 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -30 544 605 | -24 691 756 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 830 995 256 | 833 094 410 |
| Gevinst- og tapskonto | -74 441 | -93 051 |
| Finansielle instrumenter | 610 639 | 1 533 097 |
| Sum | <u>831 531 454</u> | <u>834 534 456</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-1 035 100</u> | <u>-31 579 705</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 830 496 354 | 802 954 751 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | 312 575 934 | 314 990 210 |
| Sum | <u>517 920 420</u> | <u>487 964 541</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 113 942 492 | 107 352 199 |
| | | |
| <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 2 099 154 | 2 507 413 |
| Gevinst- og tapskonto | -18 610 | -23 263 |
| Endring finansielle instrumenter | 922 458 | 1 063 792 |
| Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget | <u>3 003 002</u> | <u>3 547 942</u> |



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 6 - PANTEGJELD OG PANT

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Pantegjeld i | 0 | 0 |
| Pantegjeld i Handelsbanken | 807 975 000 | 807 975 000 |
| Sum pantsikret gjeld | <u>807 975 000</u> | <u>807 975 000</u> |

Gjelden har i sin helhet forfall innen 5 år.

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Haakon VII's gate 5 | 910 001 347 | 912 379 005 |

NOTE 7 - RENTESWAPPER

Nominelt beløp på utestående rentebytteavtaler per 31.12.22 er kr 400.000.000, og det er inngått avtaler med fremtidig oppstart med lengste varighet til 2025. Virkelig verdi av rentebytteavtalene er beregnet av selskapets bankforbindelse, og utgjør pr 31.12.2022 en merverdi på kr 10.390.782 (urealisert gevinst).

Samtlige avtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Verdiendringen er derfor ikke regnskapsført.

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Pecunia AS | 219 061 671 | 202 126 600 |
| Huitfeldts gate 9D AS | 165 067 | 162 193 |
| DMG 1-3 AS | 6 033 633 | 0 |
| Sum | <u>225 260 371</u> | <u>202 288 793</u> |

| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld til foretak i samme konsern | 4 332 192 | 3 717 464 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7 940 658 | 7 802 395 |
| Gjeld til Pecunia | 0 | 13 501 500 |
| Sum | <u>12 272 850</u> | <u>25 021 359</u> |

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 9 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 000 kr | 30 000 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Pecunia AS | 27 030 | 90,1 % | 90,1 % |
| Hanto AS | 2 970 | 9,9 % | 9,9 % |
| Sum | 30 000 | 100,0 % | 100,0 % |

NOTE 10 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 000 | 59 984 000 | 120 000 000 | 58 706 658 | 268 690 658 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 20 951 311 | 20 951 311 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 000 | 59 984 000 | 120 000 000 | 79 657 969 | 289 641 969 |



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Haakon VII's gate 5 Holding AS årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: HT0CO-ONS7C-EC0BC-J7IS1-TOBTY-OPPT3



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------|-------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 76 273 029 | 67 201 526 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 16 683 632 | 16 631 169 |
| Annen driftskostnad | 3, 4 | 9 102 036 | 9 063 555 |
| Sum driftskostnader | | 25 785 668 | 25 694 724 |
| Driftsresultat | | 50 487 361 | 41 506 802 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 3 637 333 | 1 637 520 |
| Annen finansinntekt | | 14 235 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -138 263 | -110 199 |
| Annen finanskostnad | | -26 459 064 | -21 890 309 |
| Netto finansposter | | -22 945 758 | -20 362 988 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 27 541 604 | 21 143 814 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 6 590 293 | 5 182 780 |
| Årsresultat | | 20 951 311 | 15 961 034 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 10 | 0 | 15 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | 20 951 311 | 961 034 |
| Sum disponert | | 20 951 311 | 15 961 034 |

Penneo Dokumentnøkkel: HT0CO-ONS7C-EC08C-J7IS1-TO8TY-OPPT3



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 988 142 610 | 993 869 919 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 668 123 | 215 209 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>988 810 733</u> | <u>994 085 128</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 384 762 | 384 762 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>384 762</u> | <u>384 762</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>989 195 495</u> | <u>994 469 890</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 2 891 280 | 722 900 |
| Andre fordringer | 8 | 226 991 609 | 203 217 898 |
| Sum fordringer | | <u>229 882 889</u> | <u>203 940 798</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 165 042 | 20 688 756 |
| Sum omløpsmidler | | <u>247 047 932</u> | <u>224 629 555</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 236 243 426</u> | <u>1 219 099 445</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: HT0CO-ONS7C-EC0BC-J7I51-TOBTY-OPPT3



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Overkurs | 10 | 59 984 000 | 59 984 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 10 | 120 000 000 | 120 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>209 984 000</u> | <u>209 984 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 79 657 968 | 58 706 657 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>79 657 968</u> | <u>58 706 657</u> |
| Sum egenkapital | | <u>289 641 968</u> | <u>268 690 657</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 113 942 492 | 107 352 199 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>113 942 492</u> | <u>107 352 199</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6, 7 | 807 975 000 | 807 975 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 110 220 | 108 308 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>808 085 220</u> | <u>808 083 308</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 5 123 316 | 5 709 901 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 925 292 | -252 341 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 18 525 138 | 29 515 721 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>24 573 746</u> | <u>34 973 281</u> |
| Sum gjeld | | <u>946 601 458</u> | <u>950 408 788</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 236 243 426</u> | <u>1 219 099 445</u> |

Oslo, 30. juni 2023

Petter Fredrik Neslein
styreleder/daglig leder

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: HTOCC-ONS7C-EC0BC-J7I51-TOBTY-OPPT3



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia AS med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent det vil si når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres mot verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Rentebytteavtaler (kontantstrømsikring)

Selskapet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko knyttet til selskapets pantegjeld, og har inngått rentebytteavtaler der det mottas flytende rente og betales fast rente. (Kontantstrømsikring). I samsvar med NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser regnskapsføres ikke verdiendringen i rentebytteavtalene dersom avtalene vurderes å effektivt redusere renterisikoen knyttet til selskapets pantegjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Penneo Dokumentnøkkel: H70CQ-ONS7C-EC08C-J7J51-TOBTY-OPPT3



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Haakon VIIs gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger | Tomt | Leietaker-tilpasninger | Anlegg under utførelse | Driftsløsøre, Inventar verktøy mm. | Sum |
|------------------------------|--------------|-------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 906 976 388 | 147 980 000 | 97 586 936 | 1 885 499 | 236 806 | 1 154 665 629 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 6 702 634 | 0 | 0 | 5 641 516 | 506 093 | 12 850 243 |
| Overf.fra Anl.u/utf.til Bygg | 0 | 0 | 0 | -1 441 007 | 0 | -1 441 007 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 913 679 022 | 147 980 000 | 97 586 936 | 6 086 008 | 742 899 | 1 166 074 865 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -151 657 675 | 0 | -25 531 681 | 0 | -74 777 | -177 264 133 |
| Balansført pr. 31.12. | 762 021 347 | 147 980 000 | 72 055 255 | 6 086 008 | 668 122 | 988 810 732 |
| Årets avskrivninger | 9 080 292 | 0 | 7 550 160 | 0 | 53 180 | 16 683 632 |
| Økonomisk levetid | 100 år | | 10 år | | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | Lineær | | Lineær | |

NOTE 3 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, LÅN TIL ANSATTE OG GODTGJØRELSE TIL REVISOR

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales ikke styregodtgjørelse.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | 2022 | 2021 |
|----------|---------|---------|
| Revisjon | 131 044 | 111 215 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

NOTE 4 - HONORARER

Selskapet har i 2022 kostnadsført kr 4.125.957,- i forvaltnings- og administrasjonshonorar for tjenester utført av konsernselskapet Pecunia AS.

Penneo Dokumentnøkkel: HT0CO-ONS7C-EC0BC-J7IS1-TOBTY-OPPT3



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 5 - SKATT

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Endring utsatt skatt | 6 590 293 | 5 182 780 |
| Årets totale skattekostnad | <u>6 590 293</u> | <u>5 182 780</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 27 541 603 | 21 143 814 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 003 002 | 3 547 942 |
| Alminnelig inntekt | <u>30 544 605</u> | <u>24 691 756</u> |
| Anvendt fremførbart underskudd | -30 544 605 | -24 691 756 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 830 995 256 | 833 094 410 |
| Gevinst- og tapskonto | -74 441 | -93 051 |
| Finansielle instrumenter | 610 639 | 1 533 097 |
| Sum | <u>831 531 454</u> | <u>834 534 456</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-1 035 100</u> | <u>-31 579 705</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 830 496 354 | 802 954 751 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | <u>312 575 934</u> | <u>314 990 210</u> |
| Sum | <u>517 920 420</u> | <u>487 964 541</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 113 942 492 | 107 352 199 |
| | | |
| <i>Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 2 099 154 | 2 507 413 |
| Gevinst- og tapskonto | -18 610 | -23 263 |
| Endring finansielle instrumenter | 922 458 | 1 063 792 |
| Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget | <u>3 003 002</u> | <u>3 547 942</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: HT0CO-ONS7C-EC08C-J7J51-TO8TY-OPPT3



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 6 - PANTEGJELD OG PANT

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Pantegjeld i | 0 | 0 |
| Pantegjeld i Handelsbanken | 807 975 000 | 807 975 000 |
| Sum pantsikret gjeld | 807 975 000 | 807 975 000 |

Gjelden har i sin helhet forfall innen 5 år.

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Haakon VII's gate 5 | 910 001 347 | 912 379 005 |

NOTE 7 - RENTESWAPPER

Nominelt beløp på utestående rentebytteavtaler per 31.12.22 er kr 400.000.000, og det er inngått avtaler med fremtidig oppstart med lengste varighet til 2025. Virkelig verdi av rentebytteavtalene er beregnet av selskapets bankforbindelse, og utgjør pr 31.12.2022 en merverdi på kr 10.390.782 (urealisert gevinst).

Samtlige avtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Verdiendringen er derfor ikke regnskapsført.

NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Pecunia AS | 219 061 671 | 202 126 600 |
| Huitfeldts gate 9D AS | 165 067 | 162 193 |
| DMG 1-3 AS | 6 033 633 | 0 |
| Sum | 225 260 371 | 202 288 793 |

| <i>Gjeld</i> | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Leverandørgjeld til foretak i samme konsern | 4 332 192 | 3 717 464 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 7 940 658 | 7 802 395 |
| Gjeld til Pecunia | 0 | 13 501 500 |
| Sum | 12 272 850 | 25 021 359 |

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskaper med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.



Haakon VII's gate 5 Holding AS

Org.nr: 990 460 442

Noter til regnskapet for 2022

NOTE 9 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 000 kr | 30 000 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|-----------------|-----------|-------------|
| Pecunia AS | 27 030 | 90,1 % | 90,1 % |
| Hanto AS | 2 970 | 9,9 % | 9,9 % |
| Sum | 30 000 | 100,0 % | 100,0 % |

NOTE 10 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|------------|----------------------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 000 | 59 984 000 | 120 000 000 | 58 706 658 | 268 690 658 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 20 951 311 | 20 951 311 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 000 | 59 984 000 | 120 000 000 | 79 657 969 | 289 641 969 |

Penneo Dokumentnr: HTOCO-ONS7C-EC0BC-J7IS1-TOBTY-OPPT3



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."

Petter Fredrik Neslein

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2431421

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-30 16:25:57 UTC



Penneo Dokumentnr: HTOCC-ONS7C-EC0BC-J7J51-TOBTY-OPPT3

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/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Haakon VII's gate 5 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haakon VII's gate 5 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnr: AYF2-0FLKY-BMV6L-QN03T-43PZZ-WH426



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Haakon Vils gate 5 Holding AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. juli 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: AYF2-0FLKY-BMV6L-QN03T-43PZZ-WH426



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-07-27 21:27:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AYF2-0FLKY-BMV6L-QN03T-43PZZ-WH426

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/validator>