



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 558 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADE ARENA 2 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	45 056 763	11 726 111
Annen driftsinntekt	2	4 897 268	1 291 971
Sum inntekter		49 954 031	13 018 082
Kostnader			
Avskrivninger på driftsmidler	3	14 249 362	3 561 211
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		36 336 755
Annen driftskostnad	4, 7	9 987 278	2 491 668
Sum kostnader		24 236 640	42 389 634
Driftsresultat		25 717 391	-29 371 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	463 526	396 969
Sum finansinntekter		463 526	396 969
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 269 646	417 724
Annen rentekostnad		729	394
Annen finanskostnad		2 708	450
Sum finanskostnader		1 273 084	418 568
Netto finans		-809 558	-21 598
Ordinært resultat før skattekostnad		24 907 833	-29 393 150
Skattekostnad	6	5 479 728	-6 466 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 428 105	-22 926 657
Årsresultat		19 428 105	-22 926 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 428 105	-22 926 657
Totalresultat		19 428 105	-22 926 657
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra overkurs	8		-22 926 657
Konsernbidrag	8, 8	19 428 105	
Sum overføringer og disponeringer		19 428 105	-22 926 657



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 929 399	8 814 368
Sum immaterielle eiendeler		11 929 399	8 814 368
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	573 484 973	585 651 000
Sum varige driftsmidler		573 484 973	585 651 000
Sum anleggsmidler		585 414 372	594 465 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		403 419	357 098
Andre kortsiktige fordringer		44 184	113 262
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	82 951 921	102 134 245
Sum fordringer		83 399 524	102 604 605
Sum omløpsmidler		83 399 524	102 604 605
SUM EIENDELER		668 813 896	697 069 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	597 340 695	597 333 877
Sum innskutt egenkapital		597 440 695	597 433 877
Sum egenkapital		597 440 695	597 433 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4	36 854 983	36 854 983
Sum annen langsiktig gjeld		36 854 983	36 854 983
Sum langsiktig gjeld		36 854 983	36 854 983
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 182 814	1 823 832
Utbytte	4	32 053 914	60 555 744
Annen kortsiktig gjeld		1 281 489	401 538
Sum kortsiktig gjeld		34 518 218	62 781 113
Sum gjeld		71 373 201	99 636 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		668 813 896	697 069 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 513102

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 558 306
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADE ARENA 2 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 923 558 306
LADE ARENA 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	45 056 763	11 726 111
Annen driftsinntekt	2	4 897 268	1 291 971
Sum inntekter		49 954 031	13 018 082
Kostnader			
Avskrivninger på driftsmidler	3	14 249 362	3 561 211
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		36 336 755
Annen driftskostnad	4, 7	9 987 278	2 491 668
Sum kostnader		24 236 640	42 389 634
Driftsresultat		25 717 391	-29 371 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	463 526	396 969
Sum finansinntekter		463 526	396 969
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 269 646	417 724
Annen rentekostnad		729	394
Annen finanskostnad		2 708	450
Sum finanskostnader		1 273 084	418 568
Netto finans		-809 558	-21 598
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	5 479 728	-6 466 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 428 105	-22 926 657
Årsresultat		19 428 105	-22 926 657
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 428 105	-22 926 657
Totalresultat		19 428 105	-22 926 657
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8		-22 926 657
Konsernbidrag	8, 8	19 428 105	
Sum overføringer og disponeringer		19 428 105	-22 926 657





Organisasjonsnr: 923 558 306
LADE ARENA 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 11 929 399 8 814 368
Sum immaterielle eiendeler 11 929 399 8 814 368

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3 573 484 973 585 651 000
Sum varige driftsmidler 573 484 973 585 651 000

Sum anleggsmidler 585 414 372 594 465 368

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 403 419 357 098
Andre kortsiktige
fordringer 44 184 113 262
Krav på innbetaling av
selskapskapital 4 82 951 921 102 134 245
Sum fordringer 83 399 524 102 604 605

Sum omløpsmidler 83 399 524 102 604 605

SUM EIENDELER 668 813 896 697 069 973

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 100 000 100 000
Overkurs 8 597 340 695 597 333 877
Sum innskutt egenkapital 597 440 695 597 433 877

Sum egenkapital 597 440 695 597 433 877

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån 4 36 854 983 36 854 983
Sum annen langsiktig gjeld 36 854 983 36 854 983

Sum langsiktig gjeld 36 854 983 36 854 983

Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 182 814	1 823 832
Utbytte	4	32 053 914	60 555 744
Annen kortsiktig gjeld		1 281 489	401 538
Sum kortsiktig gjeld		34 518 218	62 781 113
Sum gjeld		71 373 201	99 636 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		668 813 896	697 069 973



Organisasjonsnr: 923 558 306
LADE ARENA 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DNB Eiendomsholding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
7

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Haakon VII's gt. 8-10 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haakon VII'sgt. 8-10 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GC3NJ-H4OKL-U1TOX-XEEUE-7CSQJ-10ZZB



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."

Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: GC3NJ-H4OKL-U1T0X-XEEUE-7CSQJ-10Z2B

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>



Resultatregnskap			
Haakon Vllsgt. 8-10 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	2	45 056 763	11 726 111
Annen driftsinntekt	2	4 897 268	1 291 971
Sum driftsinntekter		49 954 031	13 018 082
Avskrivninger på driftsmidler	3	14 249 362	3 561 211
Nedskrivning av varige driftsmidler	3	0	36 336 755
Annen driftskostnad	4, 7	9 987 278	2 491 668
Sum driftskostnader		24 236 640	42 389 634
Driftsresultat		25 717 391	-29 371 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	463 526	396 969
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 269 646	417 724
Annen rentekostnad		729	394
Annen finanskostnad		2 708	450
Resultat av finansposter		-809 558	-21 598
Resultat før skattekostnad		24 907 833	-29 393 150
Skattekostnad	6	5 479 728	-6 466 493
Årsresultat		19 428 105	-22 926 657
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-11 031 850	-8 324 285
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	30 459 955	8 324 285
Overført fra overkurs	8	0	-22 926 657
Sum overføringer		19 428 105	-22 926 657



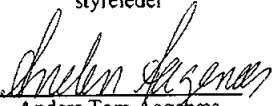



Balanse			
Haakon Vllsgt. 8-10 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 929 399	8 814 368
Sum immaterielle eiendeler		11 929 399	8 814 368
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	573 484 973	585 651 000
Sum varige driftsmidler		573 484 973	585 651 000
Sum anleggsmidler		585 414 372	594 465 368
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		403 419	357 098
Andre kortsiktige fordringer		44 184	113 262
Fordringer på selskap samme konsern	4	82 951 921	102 134 245
Sum fordringer		83 399 524	102 604 605
Sum omløpsmidler		83 399 524	102 604 605
Sum eiendeler		668 813 896	697 069 973



Balanse			
Haakon Vllsgt. 8-10 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	597 340 695	597 333 877
Sum innskutt egenkapital		597 440 695	597 433 877
Sum egenkapital		597 440 695	597 433 877
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	36 854 983	36 854 983
Sum annen langsiktig gjeld		36 854 983	36 854 983
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		1 182 814	1 823 832
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	32 053 914	60 555 744
Annen kortsiktig gjeld		1 281 489	401 538
Sum kortsiktig gjeld		34 518 218	62 781 113
Sum gjeld		71 373 201	99 636 096
Sum egenkapital og gjeld		668 813 896	697 069 973

Bergen, 10.05.2021

 Gro Kristin Boge styreleder	 Tor Arild Bolstad styremedlem
 Anders Tom Aagshæs styremedlem	 Lars Kristiansen daglig leder



Haakon Vllsgt. 8-10 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

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.

Side 5



Haakon Vllsgt. 8-10 AS

Noter til regnskapet 2020

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2019 gjenspeiler at selskapet ble stiftet 09.09.2019.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av forretningslokaler i Haakon VII's gt. 8-10. All virksomhet foregår i Trondheim kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	77 557 920	219 163 671	328 827 375	625 548 966
Tilgang i året	0	188 407	1 896 221	2 084 628
Mva justering	0	0	-1 293	-1 293
Anskaffelseskost 31.12.	77 557 920	219 352 078	330 722 303	627 632 301
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-2 739 546	-37 158 420	-39 897 966
Årets avskrivninger	0	-10 959 754	-3 289 609	-14 249 362
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-13 699 299	-40 448 029	-54 147 328
Bokført verdi 31.12	77 557 920	205 652 778	290 274 274	573 484 973

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 1.572.877 for 2020 (for 2019 kr. 308.314).

Kjøp av driftsmidler:

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet kjøpt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften fra søsterselskapet Haakon VIIsgt. 8-10 Hjemmel AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi.

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Haakon Vllsgt. 8-10 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skattekostnad**Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel**

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-54 147 328	-39 897 966
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-61 349	-167 344
Avskåret rentefradrag til fremføring	-15 861	0
Grunnlag for utsatt skatt	-54 224 539	-40 065 310
Utsatt skatt (22%)	-11 929 399	-8 814 368
Utsatt skatt i balansen	-11 929 399	-8 814 368

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	24 907 833	-29 393 150
Permanente forskjeller	25	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	14 143 367	40 065 310
Avskåret rentefradrag	15 861	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	39 067 086	10 672 160
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-39 051 225	-10 672 160
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	15 861	0

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	8 594 759	2 347 875
Endring i utsatt skatt (22%)	-3 115 031	-8 814 368
Skattekostnad	5 479 728	-6 466 493

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	8 594 759	2 347 875
Skattevirkning av konsernbidrag	-8 591 270	-2 347 875
Forhåndsbetalt skatt	-3 489	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 8



Haakon VIIsgt. 8-10 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2020	2019
fordeler seg slik :		
- revisjon	19 599	8 721
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	19 599	8 721

Avtalt revisjon for 2020 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Haakon VIIsgt. 8-10 Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Haakon VIIsgt. 8-10 Hjemmel AS i 2019, ref note 4.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	597 333 877	0	597 433 877
Årets resultat	0	0	19 428 105	19 428 105
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-30 459 955	-30 459 955
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	11 031 850	11 031 850
Tilbakeføring av stiftelseskostnader	0	6 818	0	6 818
Egenkapital 31.12	100 000	597 340 695	0	597 440 695

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Side 9