



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 660 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅNDVERKSVEIEN 10-12 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	8	103 756	141 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 756</b>	<b>141 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 756</b>	<b>-141 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 898 631	4 636 596
Annen renteinntekt		0	2 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 898 631</b>	<b>4 639 494</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 838 684	9 493 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 838 684</b>	<b>9 493 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 940 053</b>	<b>-4 854 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-4 996 058
Overført fra overkurs		-5 043 809	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	131 898 414	92 596 575
Lån til foretak i samme konsern	3,4	90 000 000	100 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 898 414</b>	<b>192 596 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 898 414</b>	<b>192 596 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	1 745	1 250
Konsernfordringer	3,4	1 201 315	1 209 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 203 060</b>	<b>1 211 113</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 415 650	1 618 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 415 650</b>	<b>1 618 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 618 710</b>	<b>2 829 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 517 124</b>	<b>195 426 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	90 000	60 000
Overkurs	6	17 834 439	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 924 439</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	7 091 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-7 091 752</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 924 439</b>	<b>-7 031 752</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3,4	205 000 000	200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	3,4	2 592 685	2 457 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 592 685</b>	<b>2 457 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 592 685</b>	<b>202 457 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 517 124</b>	<b>195 426 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 759712

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 660 484  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HÅNDVERKSVEIEN 10-12 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.08.2022

---

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: 917 660 484  
HÅNDVERKSVEIEN 10-12 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	8	103 756	141 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 756</b>	<b>141 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 756</b>	<b>-141 970</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 898 631	4 636 596
Annen renteinntekt		0	2 898
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 898 631</b>	<b>4 639 494</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 838 684	9 493 582
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 838 684</b>	<b>9 493 582</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 940 053</b>	<b>-4 854 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-4 996 058
Overført fra overkurs		-5 043 809	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>



Organisasjonsnr: 917 660 484  
HÅNDVERKSVEIEN 10-12 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		131 898 414	92 596 575
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	90 000 000	100 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 898 414</b>	<b>192 596 575</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>221 898 414</b>	<b>192 596 575</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	3	1 745	1 250
Konsernfordringer	3, 4	1 201 315	1 209 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 203 060</b>	<b>1 211 113</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 415 650	1 618 450
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 415 650</b>	<b>1 618 450</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 618 710</b>	<b>2 829 563</b>

**SUM EIENDELER** 225 517 124 195 426 138

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	90 000	60 000
Overkurs	6	17 834 439	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 924 439</b>	<b>60 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	0	7 091 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-7 091 752</b>

**Sum egenkapital** 17 924 439 -7 031 752



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3,4	205 000 000	200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	3,4	2 592 685	2 457 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 592 685</b>	<b>2 457 890</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>207 592 685</b>	<b>202 457 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 517 124</b>	<b>195 426 138</b>



Organisasjonsnr: 917 660 484  
HÅNDVERKSVEIEN 10-12 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Håndverksveien 10-12 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Håndverksveien 10-12 Holding AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 revisjon 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 intern kontroll 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 avviklet.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021  
Håndverksveien 10-12 Holding AS

## 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 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.

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

Oslo, 16. juni 2022  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

20.06.2022 09.02.29

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSREGNSKAP  
2021**

**Håndverksveien 10-12 Holding AS**

Org.nr.: 917 660 484

Forretningsfører

**Pareto Business Management AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Penneo Dokumentnøkkel: H57NF-EPGM6-1858M-JKWPT-ULLVF-8115Y



**Håndverksveien 10-12 Holding AS**  
RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
Andre driftskostnader	8	-103 756	-141 970
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-103 756</b>	<b>-141 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-103 756</b>	<b>-141 970</b>
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		4 898 631	4 636 596
Andre renteinntekter		0	2 898
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-9 838 684	-9 493 582
<b>Sum finansposter</b>		<b>-4 940 053</b>	<b>-4 854 088</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført fra overkurs		5 043 809	0
Overført til udekket tap		0	4 996 058
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>5 043 809</b>	<b>4 996 058</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H57NF-EPGM6-1858M-JKWPI-ULLVF-8115Y



## Håndverksveien 10-12 Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investeringer i datterselskap	2	131 898 414	92 596 575
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	90 000 000	100 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 898 414</b>	<b>192 596 575</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>221 898 414</b>	<b>192 596 575</b>
Fordring på foretak i samme konsern	3, 4	1 201 315	1 209 863
Andre kortsiktige fordringer	3	1 745	1 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 203 060</b>	<b>1 211 113</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 415 650	1 618 450
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 618 710</b>	<b>2 829 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>225 517 124</b>	<b>195 426 138</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H57NF-EPGM6-1858M-JKWPT-ULLVF-815Y



## Håndverksveien 10-12 Holding AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	5, 6	90 000	60 000
Overkurs	6	17 834 439	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 924 439</b>	<b>60 000</b>
Udekket tap	6	0	-7 091 752
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-7 091 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>17 924 439</b>	<b>-7 031 752</b>
Lån fra foretak i samme konsern	3, 4	205 000 000	200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 4	2 592 685	2 457 890
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 592 685</b>	<b>2 457 890</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>207 592 685</b>	<b>202 457 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>225 517 124</b>	<b>195 426 138</b>

Oslo, 20.05.2022

Styret i Håndverksveien 10-12 Holding AS

\_\_\_\_\_  
Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jonathan Barfod  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: H57NF-EPGM6-1858M-JKWPT-ULLVF-8115Y



## Håndverksveien 10-12 Holding AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost.

Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes til anskaffelseskost for aksjene, med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



## Håndverksveien 10-12 Holding AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Eierandeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Ervervs- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel / stemmerett	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021	Bokført verdi
Håndverksveien 10-12 AS	20.12.2018	Oslo	100 %	79 238 743	258 140	131 898 414
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>						<b>131 898 414</b>

Investering i datterselskaper er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi er det lagt til grunn verdivurderingen av investeringene for 4. kvartal, ved beregning av verdi for Pareto Eiendomsfelleskap AS. Verdien er fremkommet som virkelig verdi på eiendeler fratrukket virkelig verdi av gjeld i datterselskapene. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommene i datterselskapene er det innhentet eksterne verdivurdering.

#### Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	90 000 000	100 000 000
<b>Sum</b>	<b>90 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Lån fra foretak i samme konsern	205 000 000	200 000 000
<b>Sum</b>	<b>205 000 000</b>	<b>200 000 000</b>

**Håndverksveien 10-12 Holding AS**

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

**Note 4 Mellomværender med nærstående parter**

<b>Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Opptjente renter på lån til foretak i samme konsern	1 201 315	1 209 863
<b>Sum</b>	<b>1 201 315</b>	<b>1 209 863</b>

<b>Langsiktige fordringer på foretak i samme konsern</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån til foretak i samme konsern	90 000 000	100 000 000
<b>Sum</b>	<b>90 000 000</b>	<b>100 000 000</b>

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

<b>Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	2 542 685	2 407 890
Annen gjeld til foretak i samme konsern	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>2 592 685</b>	<b>2 457 890</b>

<b>Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån fra foretak i samme konsern	205 000 000	200 000 000
<b>Sum</b>	<b>205 000 000</b>	<b>200 000 000</b>

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.

**Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Selskapets aksjekapital på kr 90 000 består av 30 000 aksjer à kr 3. Alle aksjer har lik stemmerett.

<b>Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2021</b>	<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Pareto Eiendomsfelleskap AS	Ordinære	30 000	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

**Note 6 Egenkapital**

<b>Årets endring i egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	60 000	0	-7 091 752	-7 031 752
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	30 000	29 970 000	0	30 000 000
Dekning av tidligere års tap	0	-7 091 752	7 091 752	0
Årets resultat	0	-5 043 809	0	-5 043 809
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>90 000</b>	<b>17 834 439</b>	<b>0</b>	<b>17 924 439</b>



## Håndverksveien 10-12 Holding AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

## Note 7 Skatt

Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	Endring	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 043 809	-14 205 562	-9 161 753
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-5 043 809</b>	<b>-14 205 562</b>	<b>-9 161 753</b>
Utsatt skatt / skattefordel	-1 109 638	-3 125 224	-2 015 586
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	1 109 638	3 125 224	2 015 586
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har valgt å ikke regnskapsføre utsatt skattefordel.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-5 043 809	-4 996 058
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-5 043 809	-4 996 058
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>-5 043 809</b>	<b>-4 996 058</b>

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt / skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Effektiv skattesats</i>	<i>0,0 %</i>	<i>0,0 %</i>

Avstemming av årets skattekostnad	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-5 043 809	-4 996 058
Beregnet skatt	-1 109 638	-1 099 133
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
<b>Differanse</b>	<b>1 109 638</b>	<b>1 099 133</b>

Differansen består av følgende:

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	0
Effekt av endring i utsatt skattefordel som ikke er balanseført	1 109 638	1 099 133
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>1 109 638</b>	<b>1 099 133</b>

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt i skattekostnaden	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H57NF-EPGM6-1858M-JKWPI-ULLVF-8115Y



## Håndverksveien 10-12 Holding AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon	17 600	23 200
Annen bistand	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>23 600</b>	<b>23 200</b>

### Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



# 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."

## Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-03 11:44:05 UTC



## Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-20 15:37:08 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: H57NT-EPGM6-1858M-JKWPT-ULLVF-8T15Y