



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 475 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE AS
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 032 846	12 887 324
Sum inntekter		13 032 846	12 887 324
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 182 397	2 182 397
Annen driftskostnad	3,4	2 951 236	1 832 429
Sum kostnader		5 133 633	4 014 826
Driftsresultat		7 899 213	8 872 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	500 533	485 755
Annen renteinntekt			220
Sum finansinntekter		500 533	485 975
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	429 393	372 200
Sum finanskostnader		429 393	372 200
Netto finans		71 140	113 775
Ordinært resultat før skattekostnad		7 970 353	8 986 273
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 753 478	1 976 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 216 875	7 009 293
Årsresultat		6 216 875	7 009 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 216 875	7 009 293
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	6 350 706	6 972 907
Overføringer annen egenkapital	7	-133 831	36 386
Sum overføringer og disponeringer		6 216 875	7 009 293



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	35 298 151	37 480 548
Sum varige driftsmidler		35 298 151	37 480 548
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	20 880 311	20 880 311
Sum finansielle anleggsmidler		20 880 311	20 880 311
Sum anleggsmidler		56 178 462	58 360 859
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		37 583	42 041
Konsernfordringer	5	1 249 992	209 530
Sum fordringer		1 287 575	251 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 665 092	1 351 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 092	1 351 265
Sum omløpsmidler		2 952 667	1 602 836
SUM EIENDELER		59 131 129	59 963 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	4 140 325	4 140 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	7	6 148 692	6 148 692
Annen innskutt egenkapital	7	9 552 656	9 552 656
Sum innskutt egenkapital		19 841 673	19 841 673
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 796 483	10 930 314
Sum opptjent egenkapital		10 796 483	10 930 314
Sum egenkapital		30 638 156	30 771 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 935 397	2 973 144
Sum avsetninger for forpliktelser		2 935 397	2 973 144
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	16 954 189	16 898 928
Sum annen langsiktig gjeld		16 954 189	16 898 928
Sum langsiktig gjeld		19 889 586	19 872 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 658	166 872
Kortsiktig konserngjeld	5	8 284 981	9 142 764
Annen kortsiktig gjeld		39 748	10 000
Sum kortsiktig gjeld		8 603 387	9 319 636
Sum gjeld		28 492 973	29 191 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 131 129	59 963 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 112176

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 475 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital UREF AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.02.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 475 152
HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	13 032 846	12 887 324
Sum inntekter		13 032 846	12 887 324
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
driftsmidler	2	2 182 397	2 182 397
Annen driftskostnad	3,4	2 951 236	1 832 429
Sum kostnader		5 133 633	4 014 826
Driftsresultat		7 899 213	8 872 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	5	500 533	485 755
Annen renteinntekt			220
Sum finansinntekter		500 533	485 975
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	5	429 393	372 200
Sum finanskostnader		429 393	372 200
Netto finans		71 140	113 775
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 753 478	1 976 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 216 875	7 009 293
Årsresultat		6 216 875	7 009 293
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 216 875	7 009 293
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	6 350 706	6 972 907
Overføringer annen egenkapital	7	-133 831	36 386
Sum overføringer og disponeringer		6 216 875	7 009 293



Organisasjonsnr: 916 475 152
HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	35 298 151	37 480 548
Sum varige driftsmidler		35 298 151	37 480 548

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	20 880 311	20 880 311
Sum finansielle anleggsmidler		20 880 311	20 880 311

Sum anleggsmidler		56 178 462	58 360 859
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		37 583	42 041
Konsernfordringer	5	1 249 992	209 530
Sum fordringer		1 287 575	251 571

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 665 092	1 351 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 092	1 351 265

Sum omløpsmidler		2 952 667	1 602 836
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		59 131 129	59 963 696
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,10	4 140 325	4 140 325
Overkurs	7	6 148 692	6 148 692
Annen innskutt egenkapital	7	9 552 656	9 552 656
Sum innskutt egenkapital		19 841 673	19 841 673

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	10 796 483	10 930 314
Sum opptjent egenkapital		10 796 483	10 930 314
Sum egenkapital		30 638 156	30 771 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 935 397	2 973 144
Sum avsetninger for forpliktelser		2 935 397	2 973 144
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	16 954 189	16 898 928
Sum annen langsiktig gjeld		16 954 189	16 898 928
Sum langsiktig gjeld		19 889 586	19 872 072
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 658	166 872
Kortsiktig konserngjeld	5	8 284 981	9 142 764
Annen kortsiktig gjeld		39 748	10 000
Sum kortsiktig gjeld		8 603 387	9 319 636
Sum gjeld		28 492 973	29 191 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 131 129	59 963 696



Organisasjonsnr: 916 475 152
HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i HAAKON VII's GATE 9 UTLEIE AS

ble avholdt den 27. januar 2022 ved mailsirkulasjon.

Til stede var:

Lars Landmark på vegne av SVG Property AS.

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

I tillegg møtte Øyvind Mikalsen.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling

Innkalling og agenda ble godkjent idet aksjonærene samtykket i fravikelse fra aksjelovens bestemmelser om innkallingsfrist og utsendelse av dokumenter.

2. Valg av møteleder

Lars Landmark ble valgt til å lede møte.

3. Valg av representant til å medundertegne protokollen

Øyvind Mikalsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av årsregnskap

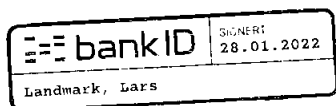
Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2021, herunder selskapets overføringer og disponeringer.

5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2021

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle vedtak var enstemmige. Generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 27. januar 2022



Lars Landmark



Øyvind Mikalsen



**Årsregnskap 2021
for
Haakon Viis Gate 9 Utleie AS**

Foretaksnr. 916475152



Haakon Viis Gate 9 Utleie AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	13 032 846	12 887 324
Sum driftsinntekter		13 032 846	12 887 324
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 182 397	2 182 397
Annen driftskostnad	3,4	2 951 236	1 832 429
Sum driftskostnader		5 133 633	4 014 826
DRIFTSRESULTAT		7 899 213	8 872 498
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	500 533	485 755
Annen renteinntekt		0	220
Sum finansinntekter		500 533	485 975
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	429 393	372 200
Sum finanskostnader		429 393	372 200
NETTO FINANSPOSTER		71 140	113 775
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 970 353	8 986 273
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 753 478	1 976 980
ORDINÆRT RESULTAT		6 216 875	7 009 293
ÅRSRESULTAT		6 216 875	7 009 293
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	7	6 350 706	6 972 907
Overføringer annen egenkapital	7	(133 831)	36 386
SUM OVERF. OG DISP.		6 216 875	7 009 293



Haakon Viis Gate 9 Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	35 298 151	37 480 548
Sum varige driftsmidler		35 298 151	37 480 548
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	20 880 311	20 880 311
Sum finansielle anleggsmidler		20 880 311	20 880 311
SUM ANLEGGSMIDLER		56 178 462	58 360 859
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	1 249 992	209 530
Andre kortsiktige fordringer		37 583	42 041
Sum fordringer		1 287 575	251 571
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 665 092	1 351 265
SUM OMLØPSMIDLER		2 952 667	1 602 836
SUM EIENDELER		59 131 129	59 963 696

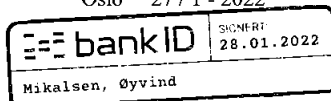


Haakon Viis Gate 9 Utleie AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	4 140 325	4 140 325
Overkurs	7	6 148 692	6 148 692
Annen innskutt egenkapital	7	9 552 656	9 552 656
Sum innskutt egenkapital		19 841 673	19 841 673
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	10 796 483	10 930 314
Sum opptjent egenkapital		10 796 483	10 930 314
SUM EGENKAPITAL		30 638 156	30 771 987
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 935 397	2 973 144
Sum avsetning for forpliktelser		2 935 397	2 973 144
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	16 954 189	16 898 928
Sum annen langsiktig gjeld		16 954 189	16 898 928
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 889 586	19 872 072
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		278 658	166 872
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	8 284 981	9 142 764
Annen kortsiktig gjeld		39 748	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 603 387	9 319 636
SUM GJELD		28 492 973	29 191 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 131 129	59 963 696

Oslo 27/1 - 2022

Øyvind Mikalsen
Enestyre



Haakon VII's gate 9 Utleie AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegiort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Innredning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12	84 512	27 979 124	801 879	37 640 119	1 481 734	67 987 368
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	84 512	27 979 124	801 879	37 640 119	1 481 734	67 987 368
Akk avskrivninger 01.01	0	6 461 759	351 842	23 693 220	0	30 506 820
Akk avskrivninger 31.12	0	6 860 229	397 576	25 431 413	0	32 689 218
Bokført verdi 31.12.	84 512	21 118 895	404 303	12 208 706	1 481 734	35 298 151
Årets avskrivninger		398 470	45 734	1 738 193	0	2 182 397
Økonomisk levetid		75	20 år	20 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		



Haakon VII's gate 9 Utleie AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2021	2020
Ordinær revisjon	32 125	25 875
Annen bistand	0	0
Sum	32 125	30 625

Note 4 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmer har inngått forvaltingsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 249 992	209 530	20 880 311	20 880 311
Sum	1 249 992	209 530	20 880 311	20 880 311

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	8 284 981	9 142 764	16 954 189	16 898 928
Sum	8 284 981	9 142 764	16 954 189	16 898 928

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	7 970 353	8 986 273
Endring i midlertidige forskjeller	171 578	-46 649
Avgitt konsernbidrag	-8 141 931	-8 939 624
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	1 791 225	1 966 717
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-37 747	10 263
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	1 753 478	1 976 980

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	1 791 225	1 966 717
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-1 791 225	-1 966 717
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	13 342 715	13 514 294	171 578
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	13 342 715	13 514 294	171 578

Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	2 935 397	2 973 144	37 747
---	------------------	------------------	---------------

Avgitt konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	8 141 931	8 939 624
Betalbar skatt	-1 791 225	-1 966 717
Netto konsernbidrag	6 350 706	6 972 907

Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt		Annen egenkapital	Sum
		Overkurs	egenkapital		
Egenkapital 01.01.	4 140 325	6 148 692	9 552 656	10 930 315	30 771 987
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 350 706	-6 350 706
Årets resultat	0	0	0	6 216 875	6 216 875
Egenkapital 31.12.	4 140 325	6 148 692	9 552 656	10 796 483	30 638 156

Note 8 Pantstillelser



Haakon VII's gate 9 Utleie AS

Noter til årsregnskapet 2021

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	35 298 151	37 480 548

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Ankerkvarålet Holding AS har i kredittinstitusjoner.

Note 9 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 4 140 325 aksjer å kr. 1, totalt kr. 4 140 325. Alle aksjene har like rettigheter.

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund II Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Ankerkvarålet Holding AS	4 140 325	100 %
Sum	4 140 325	100 %

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan kunne påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Haakon VII's Gate 9 Utleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Haakon VII's Gate 9 Utleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 216 875. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: UJIZA-PYWTS-QTYEG-6G8TZ-2VJPJP-Q8UBW



Revisors beretning 2021 for Haakon VII's Gate 9 Utleie AS



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

Oslo, 27. januar 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-30 09:55:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UJIZA-PYWTS-QTXE6-6G8TZ-2VJPJ-Q8UBW

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>