



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 419 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

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: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Andre driftsinntekter	9		
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	5	1 152 000	1 152 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Driftskostnader eiendom	1	446 719	478 816
Vedlikeholdskostnader	1		
Forvaltningskostnader	1, 4	143 409	106 086
Annen driftskostnad	1	1 103 437	321 289
Sum kostnader		2 845 565	2 058 190
Driftsresultat		-2 845 565	-2 058 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 938	6 076
Annen renteinntekt	3		
Finansinntekter	3		
Sum finansinntekter		3 938	6 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	312 362	390 099
Annen rentekostnad	3		2 147
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		312 362	392 246
Netto finans		-308 424	-386 170
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 153 988	-2 444 360
Skattekostnad	2	-693 877	-537 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 460 111	-1 907 073
Årsresultat		-2 460 111	-1 907 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 460 111	-1 907 073
Totalresultat		-2 460 111	-1 907 073



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 460 111	-1 907 073
Sum overføringer og disponeringer		-2 460 111	-1 907 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	837 596	728 385
Sum immaterielle eiendeler		837 596	728 385
Varige driftsmidler			
Bygning	5	13 766 256	14 918 256
Tomt	5	12 480 000	12 480 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		26 246 256	27 398 256
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	11		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11		
Sum anleggsmidler		27 083 852	28 126 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10		
Fordringer på selskap i samme konsern	10	3 647 938	5 013 461
Andre kortsiktige fordringer		6 918	5 357
Sum fordringer		3 654 856	5 018 818
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		3 654 856	5 018 818
SUM EIENDELER		30 738 708	33 145 459

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 311 744	3 488 592
Sum innskutt egenkapital		3 511 744	3 688 592
Sum egenkapital		3 511 744	3 688 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 10	27 077 128	29 213 489
Sum annen langsiktig gjeld		27 077 128	29 213 489
Sum langsiktig gjeld		27 077 128	29 213 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	90 505	42 071
Betalbar skatt	2	59 331	100 442
Gjeld til selskap i samme konsern	10		
Avsatt konsernbidrag	10		
Annen kortsiktig gjeld			100 865
Sum kortsiktig gjeld		149 836	243 378
Sum gjeld		27 226 964	29 456 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 738 708	33 145 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 495412

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 419 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

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: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Andre driftsinntekter	9		
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivninger	5	1 152 000	1 152 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Driftskostnader eiendom	1	446 719	478 816
Vedlikeholdskostnader	1		
Forvaltningskostnader	1, 4	143 409	106 086
Annen driftskostnad	1	1 103 437	321 289
Sum kostnader		2 845 565	2 058 190
Driftsresultat		-2 845 565	-2 058 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 938	6 076
Annen renteinntekt	3		
Finansinntekter	3		
Sum finansinntekter		3 938	6 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	312 362	390 099
Annen rentekostnad	3		2 147
Annen finanskostnad	3		
Sum finanskostnader		312 362	392 246
Netto finans		-308 424	-386 170
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 153 988	-2 444 360
Skattekostnad	2	-693 877	-537 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 460 111	-1 907 073
Årsresultat		-2 460 111	-1 907 073
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 460 111	-1 907 073
Totalresultat		-2 460 111	-1 907 073
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 460 111	-1 907 073



Sum overføringer og
disponeringer

-2 460 111

-1 907 073



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	837 596	728 385
Sum immaterielle eiendeler		837 596	728 385

Varige driftsmidler

Bygning	5	13 766 256	14 918 256
Tomt	5	12 480 000	12 480 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		26 246 256	27 398 256

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	11		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11		
Sum anleggsmidler		27 083 852	28 126 641

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10		
Fordringer på selskap i samme konsern	10	3 647 938	5 013 461
Andre kortsiktige fordringer		6 918	5 357
Sum fordringer		3 654 856	5 018 818

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6			
Sum omløpsmidler		3 654 856	5 018 818

SUM EIENDELER

		30 738 708	33 145 459
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 311 744	3 488 592
Sum innskutt egenkapital		3 511 744	3 688 592



Sum egenkapital		3 511 744	3 688 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 10	27 077 128	29 213 489
Sum annen langsiktig gjeld		27 077 128	29 213 489
Sum langsiktig gjeld		27 077 128	29 213 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	90 505	42 071
Betalbar skatt	2	59 331	100 442
Gjeld til selskap i samme			
konsern	10		
Avsatt konsernbidrag	10		
Annen kortsiktig gjeld			100 865
Sum kortsiktig gjeld		149 836	243 378
Sum gjeld		27 226 964	29 456 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 738 708	33 145 459



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Org.nr: 981 419 391

Innhold:

- Årsberetning
- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av endringer i egenkapital
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter
- Revisjonsberetning

This document has e-signatur Agreement-ID: 02fcd0dumMjjs247832906



Årsberetning 2021

Telenor Eiendom Hareløkken AS, Orgnr: 981 419 391

Virksomhetens art og tilholdssted

Telenor Eiendom Hareløkken AS er et heleid datterselskap av Telenorkonsernet, og er eid 100 % av Telenor Real Estate AS. Selskapets hovedkontor er i Bærum og forretningsadressen er Snarøyveien 30, 1360 FORNEBU.

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommer, herunder kjøpe, selge og oppføre eiendommer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet i 2021 er på NOK -2 460 111 mot NOK -1 907 073 i 2020.

Selskapet er i all hovedsak finansiert av gjeld. Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2021 NOK 30 738 708 mot NOK 33 145 459 i 2020. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 utgjør 11%, mot 11 % i 2020.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en mann og en kvinne. Daglig leder er en mann.

Det er tegnet styreansvarforsikring for styrets medlemmer og daglig leder. Forsikringen dekker deres mulige ansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner, oppad til 10 millioner USD.

Miljørapportering

Virksomheten påvirker i liten grad det ytre miljø. Det arbeides systematisk med å forhindre negativ miljøpåvirkning av selskapets virksomhet.

Telenorkonsernet utarbeider hvert år et miljø- og samfunnsregnskap som kan leses på www.telenor.com/no/samfunnsansvar. Virksomheten i Telenor Eiendom Hareløkken AS inngår i denne rapporteringen.

Årsresultat og disponeringer

I 2021 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -2 460 111 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen innskutt egenkapital	-2 460 111

Fornebu, 15.06.2022
Styret i Telenor Eiendom Hareløkken AS

Sverre Pedersen
styreleder

Marie Johanna Salbuviik I den
styremedlem

Anders Kristian Oswald
daglig leder



Oppstilling av totalresultatet			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Beløp i kroner			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftskostnader eiendom	1	446 719	478 816
Forvaltningskostnader	1, 4	143 409	106 086
Avskrivninger	5	1 152 000	1 152 000
Annens driftskostnad	1	1 103 437	321 289
Sum driftskostnader		<u>2 845 565</u>	<u>2 058 190</u>
Driftsresultat		<u>-2 845 565</u>	<u>-2 058 190</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	3	3 938	6 076
Rentekostnader til foretak i samme konsern	3	312 362	390 099
Finanskostnader	3	0	2 147
Resultat av finansposter		<u>-308 424</u>	<u>-386 170</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-3 153 988</u>	<u>-2 444 360</u>
Skattekostnad	2	-693 877	-537 287
Årsresultat		<u>-2 460 111</u>	<u>-1 907 073</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-2 460 111	-1 907 073
Sum overføringer		<u>-2 460 111</u>	<u>-1 907 073</u>
Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391			

This document has esignatur Agreement-ID: 02fcd0dumjjs247832906



Oppstilling av finansiell stilling			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	837 596	728 385
Varige driftsmidler			
Bygning	5	13 766 256	14 918 256
Tomt	5	12 480 000	12 480 000
Sum varige driftsmidler		<u>26 246 256</u>	<u>27 398 256</u>
Sum anleggsmidler		<u>27 083 852</u>	<u>28 126 641</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	10	3 647 938	5 013 461
Andre kortsiktige fordringer		6 918	5 357
Sum fordringer		<u>3 654 856</u>	<u>5 018 818</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 654 856</u>	<u>5 018 818</u>
Sum eiendeler		<u>30 738 708</u>	<u>33 145 459</u>

Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391

This document has esignatur Agreement-ID: 02fcd0dumjjs247832906



Oppstilling av finansiell stilling			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
I innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 311 744	3 488 592
Sum innskutt egenkapital		<u>3 511 744</u>	<u>3 688 592</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>3 511 744</u>	<u>3 688 592</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	7, 10	<u>27 077 128</u>	<u>29 213 489</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 077 128</u>	<u>29 213 489</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	90 505	42 071
Betalbar skatt	2	59 331	100 442
Annen kortsiktig gjeld		0	100 865
Sum kortsiktig gjeld		<u>149 836</u>	<u>243 378</u>
Sum gjeld		<u>27 226 964</u>	<u>29 456 867</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 738 708</u>	<u>33 145 459</u>
Fornebu, 15.06.2022 Styret i Telenor Eiendom Hareløkken AS			
<u>Sverre Pedersen</u> styreleder	<u>Marie Johanna Salbuvi Iden</u> styremedlem	<u>Anders Kristian Oswald</u> daglig leder	
Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391			

This document has esignatur Agreement-ID: 02fcd0dumJjs247832906

**Oppstilling av endringer i egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	100 000	100 000		3 485 662		3 685 662
Totalresultat 2020				-1 907 073		-1 907 073
Mottatt konsernbidrag				1 910 004		1 910 004
Egenkapital pr 31.12.2020	100 000	100 000		3 488 593	0	3 688 592
Egenkapital 01.01.2021	100 000	100 000		3 488 593	0	3 688 593
Totalresultat 2021				-2 460 111		-2 460 111
Konsernbidrag mottatt				2 283 263		2 283 263
Pr 31.12.2021	100 000	100 000		3 311 744	0	3 511 744

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1 000. Telenor Real Estate AS eier av samtlige aksjer i selskapet.

Det er bare en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett. Det foreligger ingen rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer.

Oppstilling av kontantstrømmer 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-3 153 988	-2 444 360
Betalt skatt		-100 442	-231 062
Ordinære avskrivninger	6	1 152 000	1 152 000
Endring i leverandørgjeld	9	48 434	-11 601
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-102 425	109 990
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 156 421	-1 425 032
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		-2 136 361	390 099
Innbetaling konsernbidrag		2 448 723	2 744 777
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		312 362	3 134 876
Netto endring i likvider i året		-1 844 059	1 709 844
Fordring i konsernkontoordning per 01.01	11	2 564 738	854 894
Fordring i konsernkontoordning per 31.12		720 679	2 564 738

This document has esignatur Agreement-ID: 02fcd0dumJjis247832906



Noter til årsregnskapet 2021

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 0 Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Telenor Eiendom Hareløkken AS er et heleid datterselskap av Telenor Real Estate AS. Telenor Real Estate AS er et heleid datterselskap av Telenor ASA. Telenor Eiendom Hareløkken AS inngår i konsernregnskapet til Telenor ASA. Telenor ASA sin forretningsadresse er Snarøyveien 30, 1360 Fornebu. Fullstendig konsernregnskap for 2021 kan mottas ved henvendelse til Telenor eller hentes fra Telenors internettside www.telenor.com.

Grunnlag for utarbeidelse av selskapsregnskapet

Telenor Eiendom Hareløkken AS' årsregnskap for 2021 er avlagt i henhold til forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder (FOR-2014-11-03-1415) jf. RL § 3-9 5.1edd, med sammenligningstall for 2020. Adgangen til å fravike måle- og innregningsregler i henhold til § 3-1 i FOR-2014-11-03-1415 er benyttet i henhold til paragrafens punkt 1 til 4. Blant de viktigste forenklingene er:

IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Prinsipper for utarbeidelse

Selskapsregnskapet er utarbeidet basert på historisk kost. Lån, fordringer og andre finansielle forpliktelser er vurdert til amortisert kost. Både funksjonell valuta og presentasjonsvaluta er norske kroner. Beløpene er angitt i hele kroner. Grunnet avrundingsdifferanser kan summene av beløp og prosenter i enkelte tilfeller avvike fra totalene.

Klassifisering kortsiktige og langsiktige poster

En eiendel klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli realisert eller skal selges eller forbrukes i selskapets normale driftssyklus, eller forfaller/forventes å bli realisert eller gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden. Andre eiendeler er klassifisert som langsiktige.

Gjeld klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli gjort opp i selskapets normale driftssyklus, er holdt hovedsakelig for handelsformål, forventes å bli gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden eller hvis selskapet ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjør til minst 12 måneder etter rapporteringsperioden. All annen gjeld er klassifisert som langsiktig.

Inntektsføringsprinsipper

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig. Driftsinntekter måles til virkelig verdi av mottatt eller utestående vederlag minus batter og salgsrelaterte avgifter. Disse avgiftene er ansett som innkrevd på vegne av myndighetene. Driftsinntekter består av husleieinntekter og inntekter fra salg av driftstjenester levert som ledd i husleien (inntekter felleskostnader).

Avsetninger for forpliktelser

Avsetninger for forpliktelser som fjerningsforpliktelser, restruktureringer, tapskontrakter og rettslige krav innregnes når selskapet, som følge av en tidligere hendelse, har en eksisterende juridisk eller sek/pålagt forpliktelse, det er sannsynlig at selskapet vil måtte gjøre opp forpliktelsen, og beløpet kan estimeres pålitelig. Det avsettes ikke for fremtidig driftstap. Avsetninger måles til ledelsens beste estimat av utgiftene for å gjøre opp forpliktelsen på rapporteringsdatoen, diskontert til nåverdi.

Inntektsskatt

Eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt måles til beløpet som ventes å bli mottatt eller betalt til skattemyndighetene. Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt beregnes etter gjeldsmetoden med full tilordning for alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsført verdi og skattemessig verdi av eiendeler og gjeld i selskapsregnskapet, inkludert fremførbare underskudd.



Noter til årsregnskapet 2021

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Utsatt skatt er beregnet med utgangspunkt i vedtatte skattesatser og reguleringer ved slutten av rapporteringsperioden.

Selskapet innregner effekten av usikre skatteposisjoner når det er sannsynlig at skatteposisjonen vil bli akseptert av skattemyndighetene. Selskapet avsetter for usikre og omtvistede skatteposisjoner med forventet beløp som skal betales. Avsetningen reverseres hvis den omtvistede skatteposisjonen avgjøres til fordel for selskapet og ikke lenger kan bli anket.

Eiendel ved utsatt skatt innregnes i oppstillingen av finansiell stilling i den grad det er sannsynlig at skattefordelene vil bli gjenvunnet. Det benyttes vedtatte skattesatser ved slutten av rapporteringsperioden og udiskontert beløp.

Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt innregnes netto når det foreligger en juridisk rett til å motregne eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt, og selskapet er i stand til og har til hensikt å gjøre opp betalbar skatt netto.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner eller øvrige resultatelementer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler innregnes til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Avskrivningene reduserer regnskapsført verdi av eiendelene, med unntak av tomter som ikke avskrives, til estimert restverdi ved utløpet av forventet utnyttbar levetid. Anskaffelseskost inkluderer utgifter for å anskaffe eller utvikle eiendelen og for kvalifiserende eiendeler kapitaliseres renter som en del av eiendelen. Selskapet avskriver eiendelene fra det tidspunktet hvor eiendelene er tilgjengelig for bruk.

Gevinst eller tap ved avgang eller utrangering av varige driftsmidler beregnes som differansen mellom vederlag og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.

Estimert utnyttbar levetid, avskrivningsmetode og restverdi vurderes minst en gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste eiendeler da denne best reflekterer forbruket av eiendelene, som ofte er tidens gang. Restverdien anslås til null for de fleste eiendeler, unntatt næringsbygg og biler dersom selskapet ikke forventer å bruke disse over eiendelens økonomiske levetid.

Reparasjoner og vedlikehold innregnes i resultatregnskapet når de påløper. Hvis nye deler innregnes i oppstillingen av finansiell stilling, fjernes delene som ble skiftet ut og eventuelle gjenværende regnskapsført verdi innregnes som tap ved avgang.

Fordringer

Andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. For etterfølgende perioder vil andre kortsiktige fordringer måles til amortisert kost i henhold til den effektive rente metoden, justert med avsetning for estimert tap. Avsetning for estimert tap innregnes i resultatregnskapet når det foreligger en tapshendelse og det foreligger objektiv indikasjon på at eiendelens verdi er forringet. Spesifikke fordringer nedskrives når ledelsen anser at de ikke kan inndrives helt eller delvis.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser inkluderer leverandørgjeld, påløpte kostnader, gjeld til tilknyttede selskaper og andre kort- og langsiktige ikke-rentebærende finansielle forpliktelser. Disse forpliktelsene er en del av kategorien finansielle forpliktelser til amortisert kost og måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden.



Noter til årsregnskapet 2021
Telenor Eiendom Hareløkken AS

Oppstilling av kontantstrømmer

Selskapet presenterer oppstilling av kontantstrømmer i henhold til den indirekte metoden. Innbetalinger og utbetalinger vises separat for investerings- og finansieringsaktiviteter, mens operasjonelle aktiviteter inkluderer både kontant- og ikke-kontantlinjer.

Mottatt og betalt rente rapporteres som del av de operasjonelle aktivitetene. Utbetalt og innbetalt konsernbidrag inkluderes underfinansieringsaktiviteter. Merverdiavgift og lignende avgifter behandles som innkreving av avgifter på vegne av myndighetene, og rapporteres netto.

This document has esignatur Agreement-ID: 02fccddumjjs247832906

**Noter til årsregnskapet 2021****Telenor Eiendom Hareløkken AS****Note 1 Andre driftskostnader**

	2021	2020
Kostnader til lokaler, kontorutstyr mv.	198 773	157 861
Drifts- og vedlikeholdskostnader	1 325 234	626 104
Konsulentonorar, innleie av personell	143 409	106 086
Kontingenter, forsikringer mv	26 150	16 140
Sum driftskostnader	1 693 565	906 190

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-584 666	-438 277
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-109 211	-99 010
Skattekostnad ordinært resultat	-693 877	-537 287

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 153 988	-2 444 360
Permanente forskjeller	0	2 147
Endring i midlertidige forskjeller	496 416	450 044
Mottatt konsernbidrag	2 927 260	2 448 723
Skattepliktig inntekt	269 688	456 554

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-584 666	-438 277
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	643 997	538 719
Sum betalbar skatt i balansen	59 331	100 442

Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	-3 153 988	-2 444 360
Beregnet skatt av resultat før skatt	-693 877	-537 759
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	472
Sum	-693 877	-537 287
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-3 807 256	-3 310 840	496 416
Sum	-3 807 256	-3 310 840	496 416
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 807 256	-3 310 840	496 416
Utsatt skattefordel (22 %)	-837 596	-728 385	109 212

**Noter til årsregnskapet 2021****Telenor Eiendom Hareløkken AS****Note 3 Finansinntekter og - kostnader**

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekt på fordring i konsernkontoordning	3 938	6 076
Sum finansinntekter	3 938	6 076
Finanskostnader	2021	2020
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	312 362	390 099
Annen rentekostnad	0	2 147
Sum finanskostnader	312 362	392 246

Note 4 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Ingen i styret eller daglig leder har lån eller sikkerhetsstillelse i Telenor Eiendom Hareløkken AS.

Telenor Eiendom Hareløkken AS har ikke hatt utgifter til lønn, pensjonsforpliktelser eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret. Daglig leder er ansatt i Telenor Real Estate AS. Telenor Eiendom Hareløkken AS har ikke hatt ansatte i 2020 og 2021, og har derfor ingen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jfr. regnskapslovens § 7-30 a.

Honorar til revisor	2021	2020
Honorar for lovpålagt revisjon eks. mva	57 253	37 415
Sum	57 253	37 415

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	34 157 615	181 083	12 480 000	46 818 698
Anskaffelseskost pr 31.12	34 157 615	181 083	12 480 000	46 818 698
Akk. avskrivninger pr 31.12	20 532 358	40 084	0	20 572 442
Bokført verdi 31.12	13 625 257	140 999	12 480 000	26 246 256
Årets avskrivninger	1 140 000	12 000	0	1 152 000
Sum ned-/ avskrivninger	1 140 000	12 000	0	1 152 000
Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt brukstid for selskapet fra det tidspunkt driftsmiddelet er klar til bruk.

**Noter til årsregnskapet 2021****Telenor Eiendom Hareløkken AS****Note 6 Kontanter og andre kontantekvivalenter**

Telenorkonsernet har etablert et konsernkontosystem hvor Telenor ASA iht. avtalen er innehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom Nordea Bank Abp, filial Norge og Telenor ASA. Av Telenor Eiendom Hareløkken AS bankinnskudd utgjør NOK 720 678 (2020: NOK 2 564 738) innskudd på deltakerkonto i konsernkontosystemet og representerer således et mellomværende med Telenor ASA.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

Rentebærende	2021		2020	
	Total	Forf. > 5 år	Total	Forf. > 5 år
Gjeld til selskap i samme konsern	27 077 128	27 077 128	29 213 489	29 213 489
Sum annen langsiktig gjeld	27 077 128	27 077 128	29 213 489	29 213 489

Note 8 Leverandørgjeld

	2021	2020
Leverandørgjeld til eksterne	90 505	42 071
Sum leverandørgjeld	90 505	42 071

Note 9 Nærstående parter (kjøp fra / salg til)

	2021		2020	
	Salg til	Kjøp fra	Salg til	Kjøp fra
Telenor ASA		26 110		16 075
Sum salg/ kjøp med nærstående	0	26 110	0	16 075

Note 10 Nærstående parter (fordring / gjeld)

	2021		2020	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Group Treasury		27 077 128		29 213 489
Telenor KB AS (konsernbidrag)	2 927 260		2 448 723	
Telenor ASA (fordring i konsernkontoordning)	720 678		2 564 738	
Sum fordringer/ gjeld	3 647 938	27 077 128	5 013 461	29 213 489



Noter til årsregnskapet 2021

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 11 Resultat per aksje

Ordinært resultat per aksje er beregnet som forholdet mellom årets resultat som tilfaller aksjeeierne på NOK -2 460 111 (2020: NOK -1 907 073) og ordinært antall aksjer.

Ordinært antall aksjer er beregnet som et vektet gjennomsnitt av utestående aksjer gjennom regnskapsåret og er beregnet til 100 (2020: 100).

Årets resultat som tilfaller morselskapets aksjonærer	2021	2020
Årets resultat fra videreført virksomhet	-2 460 111	-1 907 073
Årets resultat til ordinære aksjonærer	-2 460 111	-1 907 073
Ordinært resultat per aksje	-24 601	-19 071


This document has esignatur Agreement-ID: 02fccdumMjjs247832906




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


Oswald, Anders Kristian

ID: 9578-5995-4-167164
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 13:18:41  bankID
Signeret med BankID (NO)

Salbuvik, Marie Johanna

ID: 9578-5992-4-3026899
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 09:42:31  bankID
Signeret med BankID (NO)

Pedersen, Sverre

ID: 9578-5999-4-1153929
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 13:15:24  bankID
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 02f0cdumMjs247832906

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  esignatur



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Telenor Eiendom Hareløkken AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Telenor Eiendom Hareløkken AS som består av oppstilling av finansiell stilling per 31. desember 2021, oppstilling av endringer i egenkapital og oppstilling av kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Leiv Aschehoug
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Telenor Eiendom Hareløkken AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkket: JMSM7-QTBBY-A67TD-NL85H-CK0XY-MUJBY



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."

Leiv Thorkil Aschehoug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-979477

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-17 12:29:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JMSM7-QTBBY-A67TD-NL8SH-CK0XY-MUJBY

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>