



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 319 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANOLITVEIEN 1-3 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 55  
0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 13 424 679        | 13 557 851        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>13 424 679</b> | <b>13 557 851</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6    | 4 738 003         | 4 711 400         |
| Annen driftskostnad                                   | 5    | 1 332 030         | 1 474 571         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>6 070 033</b>  | <b>6 185 971</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 354 645</b>  | <b>7 371 880</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 19 611            | 47 784            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>19 611</b>     | <b>47 784</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 500               | 831               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>500</b>        | <b>831</b>        |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>19 111</b>     | <b>46 953</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>7 373 756</b>  | <b>7 418 833</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4    | 1 622 207         | 1 632 142         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      |      | 789 900           | 4 438 700         |
| Konsernbidrag   |      | 6 169 878         | 5 897 814         |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -1 208 229        | -4 549 823        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 2    | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Bygninger                                      | 6    | 68 209 400         | 69 814 403         |
| Faste tekniske installasjoner                  | 6    | 25 103 900         | 28 201 900         |
| Prosjekter                                     | 6    | 1 117 413          | 165 783            |
| Tomter   | 6    | 19 558 238         | 19 558 238         |
| Maskiner og anlegg                             | 6    |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner                | 6    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 6    | 116 900            | 151 900            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>114 105 851</b> | <b>117 892 224</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>114 105 851</b> | <b>117 892 224</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 4 245 960          | 4 690 096          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 145 294            | 231 437            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 391 254</b>   | <b>4 921 534</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 539 237          | 1 734 551          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 539 237</b>   | <b>1 734 551</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 930 491</b>   | <b>6 656 085</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>120 036 342</b> | <b>124 548 309</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 2, 3 | 120 000            | 120 000            |
| Overkurs                                 | 2    | 103 511 993        | 104 720 222        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>103 631 993</b> | <b>104 840 222</b> |
| <br>                                     |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 2    |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>103 631 993</b> | <b>104 840 222</b> |
| <br>                                     |      |                    |                    |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 2 705 044          | 2 823 059          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>2 705 044</b>   | <b>2 823 059</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| <br>                                     |      |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 705 044</b>   | <b>2 823 059</b>   |
| <br>                                     |      |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 994 845            | 463 546            |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 475 760            | 708 093            |
| Utbytte                                  |      | 789 900            | 4 438 700          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7    | 11 438 799         | 11 274 689         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 699 305</b>  | <b>16 885 028</b>  |
| <br>                                     |      |                    |                    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>16 404 349</b>  | <b>19 708 087</b>  |
| <br>                                     |      |                    |                    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>120 036 342</b> | <b>124 548 309</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349801

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 319 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANOLITVEIEN 1-3 AS  
Forretningsadresse: Parkveien 55  
0256 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2021

---

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: 995 319 799  
ANOLITVEIEN 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 13 424 679        | 13 557 851        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>13 424 679</b> | <b>13 557 851</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6    | 4 738 003         | 4 711 400         |
| Annen driftskostnad                                   | 5    | 1 332 030         | 1 474 571         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>6 070 033</b>  | <b>6 185 971</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>7 354 645</b>  | <b>7 371 880</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 19 611            | 47 784            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>19 611</b>     | <b>47 784</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 500               | 831               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>500</b>        | <b>831</b>        |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>19 111</b>     | <b>46 953</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4    | 1 622 207         | 1 632 142         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                      |      | 789 900           | 4 438 700         |
| Konsernbidrag   |      | 6 169 878         | 5 897 814         |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | -1 208 229        | -4 549 823        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 2    | <b>5 751 549</b>  | <b>5 786 691</b>  |



Organisasjonsnr: 995 319 799  
ANOLITVEIEN 1-3 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Bygninger                                      | 6    | 68 209 400         | 69 814 403         |
| Faste tekniske installasjoner                  | 6    | 25 103 900         | 28 201 900         |
| Prosjekter                                     | 6    | 1 117 413          | 165 783            |
| Tomter   | 6    | 19 558 238         | 19 558 238         |
| Maskiner og anlegg                             | 6    |                    |                    |
| Skip og flytende installasjoner                | 6    |                    |                    |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr            | 6    | 116 900            | 151 900            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>114 105 851</b> | <b>117 892 224</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>114 105 851</b> | <b>117 892 224</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 4 245 960          | 4 690 096          |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 145 294            | 231 437            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>4 391 254</b>   | <b>4 921 534</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |      | 1 539 237          | 1 734 551          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 539 237</b>   | <b>1 734 551</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>5 930 491</b>   | <b>6 656 085</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>120 036 342</b> | <b>124 548 309</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 2, 3 | 120 000            | 120 000            |
| Overkurs                                       | 2    | 103 511 993        | 104 720 222        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>103 631 993</b> | <b>104 840 222</b> |



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                          | 2 |                    |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>103 631 993</b> | <b>104 840 222</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 4 | 2 705 044          | 2 823 059          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>2 705 044</b>   | <b>2 823 059</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>2 705 044</b>   | <b>2 823 059</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                            |   | 994 845            | 463 546            |
| Skyldig offentlige avgifter                |   | 475 760            | 708 093            |
| Utbytte                                    |   | 789 900            | 4 438 700          |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 7 | 11 438 799         | 11 274 689         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>13 699 305</b>  | <b>16 885 028</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>16 404 349</b>  | <b>19 708 087</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>120 036 342</b> | <b>124 548 309</b> |



Organisasjonsnr: 995 319 799  
ANOLITVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 1000.00            | 120.00               | 120000.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Pkh Eiendomsinvest AS        | 901.00             | 90.10%               | Ordinære aksjer      |
| Høegh Sparekasse AS          | 99.00              | 9.90%                | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 1000.00            | 100.00%              |                      |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Anolitveien 1-3 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Anolitveien 1-3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Anolitveien 1-3 AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 18. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>        | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|--------------------|---------------|------------------|
| Steffensen, Thomas | BANKID_MOBILE | 2021-02-17 13:55 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2020

## Anolitveien 1-3 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 319 799



| <b>Resultatregnskap</b>                               |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Anolitveien 1-3 AS                                    |             |                   |                   |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 13 424 679        | 13 557 851        |
| Sum driftsinntekter                                   |             | <u>13 424 679</u> | <u>13 557 851</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 6           | 4 738 003         | 4 711 400         |
| Annen driftskostnad                                   | 5           | 1 332 030         | 1 474 571         |
| Sum driftskostnader                                   |             | <u>6 070 033</u>  | <u>6 185 971</u>  |
| Driftsresultat  |             | <u>7 354 645</u>  | <u>7 371 880</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 19 611            | 47 784            |
| Annen rentekostnad                                    |             | 500               | 831               |
| Resultat av finansposter                              |             | <u>19 111</u>     | <u>46 953</u>     |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |             | 7 373 756         | 7 418 833         |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 4           | 1 622 207         | 1 632 142         |
| Ordinært resultat                                     |             | <u>5 751 549</u>  | <u>5 786 691</u>  |
| Årsresultat   |             | <u>5 751 549</u>  | <u>5 786 691</u>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                                    |             | -789 900          | -4 438 700        |
| Avsatt konsernbidrag                                  |             | -6 169 878        | -5 897 814        |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 1 208 229         | 4 549 823         |
| Sum overføringer                                      | 2           | <u>5 751 549</u>  | <u>5 786 691</u>  |



| <b>Balanse</b>                     |             |                    |                    |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Anolitveien 1-3 AS                 |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                   | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>               |             |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>         |             |                    |                    |
| Bygninger                          | 6           | 68 209 400         | 69 814 403         |
| Faste tekniske installasjoner      | 6           | 25 103 900         | 28 201 900         |
| Prosjekter                         | 6           | 1 117 413          | 165 783            |
| Tomter                             | 6           | 19 558 238         | 19 558 238         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 6           | 116 900            | 151 900            |
| Sum varige driftsmidler            |             | <u>114 105 851</u> | <u>117 892 224</u> |
| Sum anleggsmidler                  |             | <u>114 105 851</u> | <u>117 892 224</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                  |             |                    |                    |
| Kundefordringer                    |             | 4 245 960          | 4 690 096          |
| Andre kortsiktige fordringer       |             | 145 294            | 231 437            |
| Sum fordringer                     |             | <u>4 391 254</u>   | <u>4 921 534</u>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |             | 1 539 237          | 1 734 551          |
| Sum omløpsmidler                   |             | <u>5 930 491</u>   | <u>6 656 085</u>   |
| Sum eiendeler                      |             | <u>120 036 342</u> | <u>124 548 309</u> |



| <b>Balanse</b>                               |  |                                    |                    |
|--|--|------------------------------------|--------------------|
| Anolitveien 1-3 AS                           |  |                                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                  | <b>Note</b>                                | <b>2020</b>                        | <b>2019</b>        |
| <b>Egenkapital</b>                           |  |                                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |  |                                    |                    |
| Aksjekapital                                 | 2, 3                                       | 120 000                            | 120 000            |
| Overkurs                                     | 2  | 103 511 993                        | 104 720 222        |
| Sum innskutt egenkapital                     |  | <u>103 631 993</u>                 | <u>104 840 222</u> |
| Sum egenkapital                              |  | <u>103 631 993</u>                 | <u>104 840 222</u> |
| <b>Gjeld</b>                                 |  |                                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>           |  |                                    |                    |
| Utsatt skatt                                 | 4  | 2 705 044                          | 2 823 059          |
| Sum avsetning for forpliktelser              |  | <u>2 705 044</u>                   | <u>2 823 059</u>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      |  |                                    |                    |
| Leverandørgjeld                              |  | 994 845                            | 463 546            |
| Skyldig offentlige avgifter                  |  | 475 760                            | 708 093            |
| Utbytte                                      |  | 789 900                            | 4 438 700          |
| Annen kortsiktig gjeld                       | 7  | 11 438 799                         | 11 274 689         |
| Sum kortsiktig gjeld                         |  | <u>13 699 305</u>                  | <u>16 885 028</u>  |
| Sum gjeld                                    |  | <u>16 404 349</u>                  | <u>19 708 087</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld                     |  | <u>120 036 342</u>                 | <u>124 548 309</u> |
| Oslo, den , 18.02.2021                       |  |                                    |                    |
| <u>Mariann Steine Bendriss</u><br>styreleder | <u>Jo Watten Gullhaugen</u><br>styremedlem | <u>Eirik Thrygg</u><br>styremedlem |                    |
| Anolitveien 1-3 AS                           |  | Side 4                             |                    |



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte skattefordeler er presentert netto i balansen.

## Note 2 Egenkapital

|                                   | Aksje-<br>kapital | Overkurs           | Annen<br>egenkapital | Sum                |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2019            | 120 000           | 104 720 222        | 0                    | 104 840 222        |
| Avsatt konsernbidrag              |                   |                    | -6 169 878           | -6 169 878         |
| Avsatt utbytte                    |                   |                    | -789 900             | -789 900           |
| Korrigeringer                     |                   | -1 208 229         | 1 208 229            | 0                  |
| Årsresultat                       |                   |                    | 5 751 549            | 5 751 549          |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b> | <b>120 000</b>    | <b>103 511 993</b> | <b>0</b>             | <b>103 631 993</b> |



## Note 3 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Anolitveien 1-3 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære-aksjer | 1 000        | 120       | 120 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>120 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære     | Eierandel      |
|-----------------------------|--------------|----------------|
| Pkh Eiendomsinvest AS       | 901          | 90,1 %         |
| Høegh Sparekasse AS         | 99           | 9,9 %          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b> | <b>100,0 %</b> |

Konsernspissen er Pensjonskassen for helseforetakene i hovedstadsområdet, Karenslyst allè 2, 0278 Oslo. Konsernregnskapene kan utleveres på denne adressen.

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 740 222        | 1 663 486        |
| Endring i utsatt skatt                   | -118 015         | -31 344          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 622 207</b> | <b>1 632 142</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 7 373 756        | 7 418 833        |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 536 432          | 142 473          |
| Avgitt konsernbidrag                     | -7 910 100       | -7 561 300       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>88</b>        | <b>7</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 740 222        | 1 663 486        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -1 740 222       | -1 663 486       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

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

|                                  | 2020              | 2019              | Endring        |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 12 869 613        | 13 549 535        | 679 922        |
| Gevinst – og tapskonto           | -573 960          | -717 450          | -143 490       |
| <b>Sum</b>                       | <b>12 295 653</b> | <b>12 832 085</b> | <b>536 432</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>12 295 653</b> | <b>12 832 085</b> | <b>536 432</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>2 705 044</b>  | <b>2 823 059</b>  | <b>118 015</b> |



## Note 5 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 38 000 ekskl. mva. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2020 til styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

## Note 6 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger         | Prosjekter       | Driftsløse,<br>inventar ol. | Faste tekniske<br>installasjoner | Tomter            | Sum                |
|------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20      | 80 942 305        | 165 783          | 350 394                     | 47 677 268                       | 19 558 238        | 148 693 988        |
| + Tilgang kjøpte anleggsmidler     |                   | 951 630          |                             |                                  |                   | 951 630            |
| = Anskaffelseskost 31.12.20        | <b>80 942 305</b> | <b>1 117 413</b> | <b>350 394</b>              | <b>47 677 268</b>                | <b>19 558 238</b> | <b>149 645 618</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | 12 732 905        |                  | 233 494                     | 22 573 368                       |                   | 35 539 767         |
| = Bokført verdi 31.12.20           | <b>68 209 400</b> | <b>1 117 413</b> | <b>116 900</b>              | <b>25 103 900</b>                | <b>19 558 238</b> | <b>114 105 851</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 1 605 003         |                  | 35 000                      | 3 098 000                        |                   | 4 738 003          |
| Økonomisk levetid                  | 0-50 år           |                  | 10 år                       | 7-15 år                          |                   |                    |

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                                  | 2020      | 2019      |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Gjeld til selskap samme selskap□ | 7 910 100 | 7 561 300 |
| □ Inklusiv avgitt konsernbidrag  | 7 910 100 | 7 561 300 |

## Note 8 Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Anolitveien 1-3 AS har hatt god oppfølging av med leietagere om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Anolitveien 1-3 AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.