



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 930 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE HOLMEGATE 30-34 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital 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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 785	
Leieinntekter		8 338 995	9 448 072
Sum inntekter		9 580 780	9 448 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 915 189	1 958 429
Annen driftskostnad	2	2 497 493	1 997 147
Sum kostnader		4 412 682	3 955 576
Driftsresultat		5 168 098	5 492 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 888	19 336
Sum finansinntekter		13 888	19 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 975	100 631
Annen rentekostnad		383 216	699 317
Sum finanskostnader		401 191	799 948
Netto finans		-387 304	-780 612
Ordinært resultat før skattekostnad		4 780 794	4 711 884
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 052 384	1 036 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 728 410	3 675 347
Årsresultat	6	3 728 410	3 675 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 728 410	3 675 347
Totalresultat		3 728 410	3 675 347
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 960 548	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			3 675 347
Overført fra annen egenkapital		-232 138	
Sum overføringer og disponeringer		3 728 410	3 675 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	64 192 812	66 089 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		19 000
Sum varige driftsmidler		64 192 812	66 108 000
Sum anleggsmidler		64 192 812	66 108 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	199 732	3 326 902
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		199 732	3 326 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 367 963	3 388 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 367 963	3 388 865
Sum omløpsmidler		2 567 695	6 715 767
SUM EIENDELER		66 760 507	72 823 767
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	34 225 000	34 225 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	228 460	228 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		34 453 460	34 453 460
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	296 991	529 129
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		296 991	529 129
Sum egenkapital		34 750 451	34 982 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 387 304	2 451 998
Sum avsetninger for forpliktelser		2 387 304	2 451 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		25 200 000
Langsiktig konserngjeld	4	29 297 035	
Øvrig langsiktig gjeld	4		3 775 962
Sum annen langsiktig gjeld		29 297 035	28 975 962
Sum langsiktig gjeld		31 684 339	31 427 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 365	229 904
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	15 351	6 183 314
Sum kortsiktig gjeld		325 716	6 413 218
Sum gjeld		32 010 055	37 841 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 760 507	72 823 767



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118123

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 930 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE HOLMEGATE 30-34 AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital 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: Marius Alfredsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 19.02.2022

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: 976 930 991
NEDRE HOLMEGATE 30-34 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 241 785	
Leieinntekter		8 338 995	9 448 072
Sum inntekter		9 580 780	9 448 072
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	1 915 189	1 958 429
Annen driftskostnad	2	2 497 493	1 997 147
Sum kostnader		4 412 682	3 955 576
Driftsresultat		5 168 098	5 492 496
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 888	19 336
Sum finansinntekter		13 888	19 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 975	100 631
Annen rentekostnad		383 216	699 317
Sum finanskostnader		401 191	799 948
Netto finans		-387 304	-780 612
Ordinært resultat før skattekostnad		4 780 794	4 711 884
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 052 384	1 036 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 728 410	3 675 347
Årsresultat	6	3 728 410	3 675 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 728 410	3 675 347
Totalresultat		3 728 410	3 675 347
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 960 548	
Avsatt til annen egenkapital			3 675 347
Overført fra annen egenkapital		-232 138	
Sum overføringer og disponeringer		3 728 410	3 675 347





Organisasjonsnr: 976 930 991
NEDRE HOLMEGATE 30-34 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 7	64 192 812	66 089 000
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		19 000
-----------	---	--	--------

Sum varige driftsmidler		64 192 812	66 108 000
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		64 192 812	66 108 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	199 732	3 326 902
------------	---	---------	-----------

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		199 732	3 326 902
-----------------------	--	----------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		2 367 963	3 388 865
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,		2 367 963	3 388 865
--------------------------	--	------------------	------------------

kontanter og lignende		2 367 963	3 388 865
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		2 567 695	6 715 767
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		66 760 507	72 823 767
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	34 225 000	34 225 000
--------------	------	------------	------------

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6	228 460	228 460
----------------------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		34 453 460	34 453 460
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	296 991	529 129
-------------------	---	---------	---------

Udekket tap	6		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		296 991	529 129
---------------------------------	--	----------------	----------------



Sum egenkapital		34 750 451	34 982 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 387 304	2 451 998
Sum avsetninger for forpliktelser		2 387 304	2 451 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		25 200 000
Langsiktig konserngjeld	4	29 297 035	
Øvrig langsiktig gjeld	4		3 775 962
Sum annen langsiktig gjeld		29 297 035	28 975 962
Sum langsiktig gjeld		31 684 339	31 427 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 365	229 904
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	15 351	6 183 314
Sum kortsiktig gjeld		325 716	6 413 218
Sum gjeld		32 010 055	37 841 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 760 507	72 823 767



Organisasjonsnr: 976 930 991
NEDRE HOLMEGATE 30-34 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Nedre Holmegate 30-34 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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nedre Holmegate 30-34 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 728 410. 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: D1H0Y-UU3MP-W5WDU-D5U6G-KEFW6-OFPGO



Revisors beretning 2021 for Nedre Holmegate 30-34 AS



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

Oslo, 31.01.2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D1H0Y-UU3MP-W5WDU-D5U6G-KEFW6-OFPGO



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

2022-02-07 09:51:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D1H0Y-UU3MP-W5WDU-DSU6G-KEFW6-OFPGO

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>



Årsregnskap 2021 Nedre Holmegate 30-34 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 976 930 991



Resultatregnskap Nedre Holmegate 30-34 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 241 785	0
Leieinntekter		8 338 995	9 448 072
Sum driftsinntekter		9 580 780	9 448 072
Avskrivning av driftsmidler	3	1 915 189	1 958 429
Annen driftskostnad	2	2 497 493	1 997 147
Sum driftskostnader		4 412 682	3 955 576
Driftsresultat		5 168 098	5 492 496
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13 888	19 336
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-17 975	-100 631
Annen rentekostnad		-383 216	-699 317
Resultat av finansposter		-387 304	-780 612
Ordinært resultat før skattekostnad		4 780 794	4 711 884
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 052 384	-1 036 537
Ordinært resultat		3 728 410	3 675 347
Årsresultat	6	3 728 410	3 675 347
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		3 960 548	0
Avsatt til annen egenkapital		0	3 675 347
Overført fra annen egenkapital		-232 138	0
Sum overføringer		3 728 410	3 675 347



Balanse Nedre Holmegate 30-34 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	64 192 812	66 089 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	19 000
Sum varige driftsmidler		64 192 812	66 108 000
Sum anleggsmidler		64 192 812	66 108 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	199 732	3 326 902
Sum fordringer		199 732	3 326 902
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 367 963	3 388 865
Sum omløpsmidler		2 567 695	6 715 767
Sum eiendeler		66 760 507	72 823 767



Balanse Nedre Holmegate 30-34 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	34 225 000	34 225 000
Annen innskutt egenkapital	6	228 460	228 460
Sum innskutt egenkapital		34 453 460	34 453 460
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	296 991	529 129
Sum opptjent egenkapital		296 991	529 129
Sum egenkapital		34 750 451	34 982 589
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	2 387 304	2 451 998
Sum avsetning for forpliktelser		2 387 304	2 451 998
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	25 200 000
Langsiktig konserngjeld	4	29 297 035	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	3 775 962
Sum annen langsiktig gjeld		29 297 035	28 975 962
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		310 365	229 904
Annen kortsiktig gjeld	4	15 351	6 183 314
Sum kortsiktig gjeld		325 716	6 413 218
Sum gjeld		32 010 055	37 841 178
Sum egenkapital og gjeld		66 760 507	72 823 767

31.01.2022
Styret i Nedre Holmegate 30-34 AS

Øystein Arnulf Landvik
styreleder

Anders Gunnestad Pedersen
styremedlem

Marius Alfredsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Selskapets driftsinntekter består i all hovedsak av leieinntekter fra fast eiendom. 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. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

FORDRINGER

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

Note 1 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillegg til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR	2021	2020
Lovpålagt revisjon	32 100	16 700
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	0	0
Annen bistand	7 000	5 200
Sum	39 100	21 900



Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER	TEKNISKE ANLEGG	LEIETAKER TILPASNINGER	INVENTAR	TOMT	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2021	77 377 019	625 368	2 845 501	364 135	6 000 000	87 212 022
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	77 377 019	625 368	2 845 501	364 135	6 000 000	87 212 022
Akkumulerte avskrivninger	20 734 558	526 467	1 394 051	364 135	0	23 019 211
Bokført verdi 31.12.2021	56 642 461	98 901	1 451 450	0	6 000 000	64 192 812
Årets avskrivninger	1 547 540	64 099	284 550	19 000	0	1 915 189
Forventet økonomisk levetid	50 år	5-10 år	10 år	5 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	3 227 200
Sum	0	0	0	3 227 200

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	29 297 035	9 868 560
Sum	0	0	29 297 035	9 868 560

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern 31.12.2021 består av årets konsernbidrag og lån til Union Core Real Estate Fund Holding AS. Lånet renteberegnes etter NIBOR 3 mnd + 3,5% margin. Betaling av renter, nedbetaling og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 4 182 i 2021.



Note 5 Skatt

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

	2021	2020	ENDRING
Varige driftsmidler	10 771 112	11 045 106	273 994
Gevinst – og tapskonto	80 271	100 339	20 068
Sum	10 851 383	11 145 445	294 062
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	10 851 383	11 145 445	294 062
Utsatt skatt (22 %)	2 387 304	2 451 998	64 694
ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	4 780 794	4 711 884	
Permanente forskjeller	0	-352	
Endring i midlertidige forskjeller	294 062	230 468	
Avgitt konsernbidrag	-5 074 856	-4 942 000	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 117 078	1 087 240	
Endring i utsatt skatt	-64 694	-50 703	
Skattekostnad ordinært resultat	1 052 384	1 036 537	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 117 078	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 117 078	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 6 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	34 225 000	228 460	529 129	34 982 589
Årets resultat	0	0	3 728 410	3 728 410
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 960 548	-3 960 548
Egenkapital 31.12.2021	34 225 000	228 460	296 991	34 750 451

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

GJELD SOM ER SIKRET VED PANT O.L.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	25 200 000
BALANSEFØRT VERDI AV EIENDELER PANTSATT FOR EGEN GJELD		
Tomter, bygninger	i/a	66 089 000

Selskapets pantelån i DNB ble innfridd 30.09.2021. Bankens pant i selskapets eiendom ble således slettet.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 34 225 000 består av 185 aksjer à kr. 185 000.

Alle aksjer er eid av morselskapet Union Core Real Estate Fund Holding AS. Konsernspiss er Union Core Real Estate Fund AS med forretningsadresse v/UNION Gruppen AS Bolette brygge 1, 0252 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Nedre Holmegate 30-34 AS fås utlevert.