



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 558 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADE ARENA 1 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Lars Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	13 563 316	3 867 282
Annen driftsinntekt	2	4 944 387	1 359 876
Sum inntekter		18 507 703	5 227 159
Kostnader			
Reversering av tidligere års nedskrivning	3	-19 517 046	
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	5 962 552	1 490 638
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		98 040 916
Annen driftskostnad	7	13 001 578	2 780 384
Sum kostnader		-552 916	102 311 938
Driftsresultat		19 060 618	-97 084 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	166 497	152 064
Sum finansinntekter		166 497	152 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	99 761	89 823
Annen rentekostnad		1 710	
Annen finanskostnad		9 227	310
Sum finanskostnader		110 699	90 133
Netto finans		55 798	61 931
Ordinært resultat før skattekostnad		19 116 417	-97 022 848
Skattekostnad	6	4 205 612	-21 345 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 910 805	-75 677 822
Årsresultat		14 910 805	-75 677 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 910 805	-75 677 822
Totalresultat		14 910 805	-75 677 822



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8		-75 677 822
Ordinært utbytte	8	4 334 462	1 951 923
Konsernbidrag	8, 8	10 576 343	-1 951 923
Sum overføringer og disponeringer		14 910 805	-75 677 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	18 912 498	21 895 569
Sum immaterielle eiendeler		18 912 498	21 895 569
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 781 000	161 034 000
Sum varige driftsmidler		171 781 000	161 034 000
Sum anleggsmidler		190 693 498	182 929 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 204 111	311 988
Andre kortsiktige fordringer		27 184	3 434
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	19 370 673	39 609 275
Sum fordringer		20 601 968	39 924 697
Sum omløpsmidler		20 601 968	39 924 697
SUM EIENDELER		211 295 466	222 854 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	187 402 091	187 395 272
Sum innskutt egenkapital		187 502 091	187 495 272
Sum egenkapital		187 502 091	187 495 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		379 410	500 990
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	17 343 833	30 284 090
Annen kortsiktig gjeld		6 070 132	4 573 913
Sum kortsiktig gjeld		23 793 375	35 358 994
Sum gjeld		23 793 375	35 358 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 295 466	222 854 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 513148

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 558 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LADE ARENA 1 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

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: Lars Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 923 558 225
LADE ARENA 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	13 563 316	3 867 282
Annen driftsinntekt	2	4 944 387	1 359 876
Sum inntekter		18 507 703	5 227 159
Kostnader			
Reversering av tidligere års nedskrivning	3	-19 517 046	
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	5 962 552	1 490 638
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		98 040 916
Annen driftskostnad	7	13 001 578	2 780 384
Sum kostnader		-552 916	102 311 938
Driftsresultat		19 060 618	-97 084 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	166 497	152 064
Sum finansinntekter		166 497	152 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	99 761	89 823
Annen rentekostnad		1 710	
Annen finanskostnad		9 227	310
Sum finanskostnader		110 699	90 133
Netto finans		55 798	61 931
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	4 205 612	-21 345 026
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 910 805	-75 677 822
Årsresultat		14 910 805	-75 677 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 910 805	-75 677 822
Totalresultat		14 910 805	-75 677 822
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	8		-75 677 822



Ordinært utbytte	8	4 334 462	1 951 923
Konsernbidrag	8, 8	10 576 343	-1 951 923
Sum overføringer og disponeringer		14 910 805	-75 677 822



Organisasjonsnr: 923 558 225
LADE ARENA 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	18 912 498	21 895 569
Sum immaterielle eiendeler		18 912 498	21 895 569
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 781 000	161 034 000
Sum varige driftsmidler		171 781 000	161 034 000
Sum anleggsmidler		190 693 498	182 929 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 204 111	311 988
Andre kortsiktige fordringer		27 184	3 434
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	19 370 673	39 609 275
Sum fordringer		20 601 968	39 924 697
Sum omløpsmidler		20 601 968	39 924 697
SUM EIENDELER		211 295 466	222 854 266
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	187 402 091	187 395 272
Sum innskutt egenkapital		187 502 091	187 495 272
Sum egenkapital		187 502 091	187 495 272
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		379 410	500 990
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	4	17 343 833	30 284 090
Annen kortsiktig gjeld		6 070 132	4 573 913
Sum kortsiktig gjeld		23 793 375	35 358 994



Sum gjeld	23 793 375	35 358 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	211 295 466	222 854 266



Organisasjonsnr: 923 558 225
LADE ARENA 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DNE Eiendomsholding AS	100.00	100.00%	Ordinær
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
7

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
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Haakon VII's gate 12 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haakon VII's gate 12 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bergen, 10. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OYXNF-3IOCU-TXSTQ-OAIEV-FUTC2-6UNB0



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."

Kjetil Håvardstun

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-05-10 19:41:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: OYXNF-3IOCU-TXSTIQ-OAIEV-FUTC2-6UNB0

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>



Resultatregnskap			
Haakon VII's gt 12 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	2	13 563 316	3 867 282
Annen driftsinntekt	2	4 944 387	1 359 876
Sum driftsinntekter		<u>18 507 703</u>	<u>5 227 159</u>
Avskrivninger på varige driftsmidler	3	5 962 552	1 490 638
Nedskrivning av varige driftsmidler	3	0	98 040 916
Reversering av tidligere års nedskrivning	3	-19 517 046	0
Annen driftskostnad	7	13 001 578	2 780 384
Sum driftskostnader		<u>-552 916</u>	<u>102 311 938</u>
Driftsresultat		<u>19 060 618</u>	<u>-97 084 779</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	166 497	152 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	99 761	89 823
Annen rentekostnad		1 710	0
Annen finanskostnad		9 227	310
Resultat av finansposter		<u>55 798</u>	<u>61 931</u>
Resultat før skattekostnad		<u>19 116 417</u>	<u>-97 022 848</u>
Skattekostnad	6	4 205 612	-21 345 026
Årsresultat		<u>14 910 805</u>	<u>-75 677 822</u>
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	4 334 462	1 951 923
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	0	-1 951 923
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	10 576 343	0
Overført fra overkurs	8	0	-75 677 822
Sum overføringer		<u>14 910 805</u>	<u>-75 677 822</u>



Balanse			
Haakon VII's gt 12 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	18 912 498	21 895 569
Sum immaterielle eiendeler		<u>18 912 498</u>	<u>21 895 569</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	171 781 000	161 034 000
Sum varige driftsmidler		<u>171 781 000</u>	<u>161 034 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>190 693 498</u>	<u>182 929 569</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 204 111	311 988
Andre kortsiktige fordringer		27 184	3 434
Fordring selskap samme konsern	4	19 370 673	39 609 275
Sum fordringer		<u>20 601 968</u>	<u>39 924 697</u>
Sum omløpsmidler		<u>20 601 968</u>	<u>39 924 697</u>
Sum eiendeler		<u>211 295 466</u>	<u>222 854 266</u>
923 558 225	Haakon VII's gt 12 AS		Side 3



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



Haakon VII's gt 12 AS

Noter til regnskapet 2020

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkonto innehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkonto innehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkonto innehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Sammenligningstall

Sammenligningstallene for 2019 gjenspeiler at selskapet ble stiftet 09.09.2019.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler og forretningslokaler i Haakon VII's gate 12. All virksomhet foregår i Trondheim kommune.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	30 972 167	91 734 295	137 859 092	260 565 554
Tilgang i året	0	0	-2 866 910	-2 866 910
Mva justering	0	7 487	51 929	59 416
Anskaffelseskost 31.12.	30 972 167	91 741 782	135 044 111	257 758 060
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-1 146 679	-98 384 875	-99 531 554
Årets avskrivninger	0	-4 586 715	-1 375 838	-5 962 552
Årets reversering av nedskrivninger	0	0	19 517 046	19 517 046
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-5 733 393	-80 243 667	-85 977 060
Bokført verdi 31.12	30 972 167	86 008 388	54 800 444	171 781 000

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.

Side 6



Note 4 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 373.500 for 2020 (for 2019 kr. 157.513).

Kjøp av driftsmidler:

I forbindelse med en omstrukturering av eiendomsporteføljen til DNB Livsforsikring AS i 2019 har selskapet kjøpt eiendommen samt øvrige balanseførte eiendeler og forpliktelser knyttet til eiendomsdriften fra søsterselskapet Haakon VII gt 12 Hjemmel AS. Hjemmelen til eiendommen er ikke overført i transaksjonen. Transaksjonen er bokført til virkelig verdi.

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkonto innehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksje a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Haakon VII's gt 12 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-85 977 060	-99 531 554
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	11 160	6 240
Grunnlag for utsatt skatt	-85 965 900	-99 525 314
Utsatt skatt (22%)	-18 912 498	-21 895 569
Utsatt skatt i balansen	-18 912 498	-21 895 569

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	19 116 417	-97 022 848
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-13 559 414	99 525 314
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	5 557 003	2 502 466
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-5 557 003	-2 502 466
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Skatt av avgitt konsernbidrag	1 222 541	550 543
Endring i utsatt skatt (22%)	2 983 071	-21 895 569
Skattekostnad	4 205 612	-21 345 026

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	1 222 541	550 543
Skattevirkning av konsernbidrag	-1 222 541	-550 543
Betalbar skatt i balansen	0	0



Haakon VII's gt 12 AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2020	2019
fordeler seg slik :		
- revisjon	19 599	8 721
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	19 599	8 721

Avtalt revisjon for 2020 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapet Haakon VII gt 12 Hjemmel AS etter avtale mellom partene. Avtalen er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommen uten hjemmel fra Haakon VII gt Hjemmel 12 AS i 2019, ref note 4.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	187 395 272	0	187 495 272
Årets resultat	0	0	14 910 805	14 910 805
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-4 334 462	-4 334 462
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-10 576 343	-10 576 343
Tilbakeføring av stiftelseskostnader	0	6 819	0	6 819
Egenkapital 31.12	100 000	187 402 091	0	187 502 091

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det foreligger på tidspunkt for regnskapsavleggelse fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen rundt Covid-19 og de langvarige konsekvensene for den norske og internasjonale økonomien. Selskapet overvåker utviklingen i markedet nøye og vil fortsette å iverksette nødvendige tiltak for å forsøke å minimere den negative innvirkningen for selskapets kunder og økonomiske resultater. Samlet effekt på selskapets virksomhet i form av inntektsreduksjon, fordringstap, forskyvning av kontantstrømmer og verdiendring av selskapets eiendom er vanskelig å kvantifisere og er derfor usikker.

Side 9