



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 724 350  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS BURUMS VEI 30 AS  
Forretningsadresse: c/o 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 13 013 044        | 12 659 892        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>13 013 044</b> | <b>12 659 892</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 2 948 190         | 2 948 189         |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 1 850 862         | 3 327 897         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 799 053</b>  | <b>6 276 086</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>8 213 991</b>  | <b>6 383 806</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      |                   | 860               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      |                   | <b>860</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 4    | 846 990           | 1 047 344         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>846 990</b>    | <b>1 047 344</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-846 990</b>   | <b>-1 046 484</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>7 367 001</b>  | <b>5 337 322</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | 1 620 740         | 1 174 211         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 6    | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 |      | 5 644 087         | 3 854 787         |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 102 174           | 308 324           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 77 478 265        | 80 369 509        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    | 94 911            | 151 857           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>77 573 176</b> | <b>80 521 367</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>77 573 176</b> | <b>80 521 367</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 169 697           | 252 459           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>169 697</b>    | <b>252 459</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 2 310 441         | 566 097           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 310 441</b>  | <b>566 097</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 480 138</b>  | <b>818 556</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>80 053 314</b> | <b>81 339 923</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                                       | 6    | 51 784 017        | 51 784 017        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>51 884 017</b> | <b>51 884 017</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | -982 018          | -1 084 193        |
| Udekket tap                              | 6    |                   |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-982 018</b>   | <b>-1 084 193</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>50 901 999</b> | <b>50 799 824</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 3 008 817         | 2 979 999         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>3 008 817</b>  | <b>2 979 999</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4    | 18 714 525        | 21 806 969        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>18 714 525</b> | <b>21 806 969</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>21 723 342</b> | <b>24 786 968</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 77 964            | 86 095            |
| Betalbar skatt                           | 5    |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4    | 7 236 009         | 4 942 035         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 114 000           | 725 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 427 973</b>  | <b>5 753 130</b>  |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>29 151 315</b> | <b>30 540 098</b> |
| <br>                                     |      |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>80 053 314</b> | <b>81 339 923</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 118109

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 724 350  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS BURUMS VEI 30 AS  
Forretningsadresse: c/o 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

**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: 922 724 350  
HANS BURUMS VEI 30 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                     |      | 13 013 044        | 12 659 892        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>13 013 044</b> | <b>12 659 892</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                      | 2    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler                       | 3    | 2 948 190         | 2 948 189         |
| Annen driftskostnad                               | 2    | 1 850 862         | 3 327 897         |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>4 799 053</b>  | <b>6 276 086</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>8 213 991</b>  | <b>6 383 806</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                |      |                   | 860               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      |                   | <b>860</b>        |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern       | 4    | 846 990           | 1 047 344         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>846 990</b>    | <b>1 047 344</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-846 990</b>   | <b>-1 046 484</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      | <b>7 367 001</b>  | <b>5 337 322</b>  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat             | 5    | 1 620 740         | 1 174 211         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                | 6    | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                     |      | 5 644 087         | 3 854 787         |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |      | 102 174           | 308 324           |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |



Organisasjonsnr: 922 724 350  
HANS BURUMS VEI 30 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 | 77 478 265 | 80 369 509 |
|--------------|---|------------|------------|

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

|           |   |        |         |
|-----------|---|--------|---------|
| a. utstyr | 3 | 94 911 | 151 857 |
|-----------|---|--------|---------|

|                                |  |                   |                   |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |  | <b>77 573 176</b> | <b>80 521 367</b> |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>77 573 176</b> | <b>80 521 367</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |         |         |
|------------|--|---------|---------|
| fordringer |  | 169 697 | 252 459 |
|------------|--|---------|---------|

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>169 697</b> | <b>252 459</b> |
|-----------------------|--|----------------|----------------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

|    |  |           |         |
|----|--|-----------|---------|
| l. |  | 2 310 441 | 566 097 |
|----|--|-----------|---------|

|                          |  |                  |                |
|--------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum bankinnskudd,</b> |  | <b>2 310 441</b> | <b>566 097</b> |
|--------------------------|--|------------------|----------------|

|                              |  |                  |                |
|------------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>kontanter og lignende</b> |  | <b>2 310 441</b> | <b>566 097</b> |
|------------------------------|--|------------------|----------------|

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 480 138</b> | <b>818 556</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>80 053 314</b> | <b>81 339 923</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |      |         |         |
|--------------|------|---------|---------|
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
|--------------|------|---------|---------|

|          |   |            |            |
|----------|---|------------|------------|
| Overkurs | 6 | 51 784 017 | 51 784 017 |
|----------|---|------------|------------|

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>51 884 017</b> | <b>51 884 017</b> |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |          |            |
|-------------------|---|----------|------------|
| Annen egenkapital | 6 | -982 018 | -1 084 193 |
|-------------------|---|----------|------------|

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

|                                 |  |                 |                   |
|---------------------------------|--|-----------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>-982 018</b> | <b>-1 084 193</b> |
|---------------------------------|--|-----------------|-------------------|

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>50 901 999</b> | <b>50 799 824</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|



|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                            |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 5 | 3 008 817         | 2 979 999         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |   | <b>3 008 817</b>  | <b>2 979 999</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                 | 4 | 18 714 525        | 21 806 969        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |   | <b>18 714 525</b> | <b>21 806 969</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |   | <b>21 723 342</b> | <b>24 786 968</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |   | 77 964            | 86 095            |
| Betalbar skatt                          | 5 |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                 | 4 | 7 236 009         | 4 942 035         |
| Annen kortsiktig gjeld                  |   | 114 000           | 725 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |   | <b>7 427 973</b>  | <b>5 753 130</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                        |   | <b>29 151 315</b> | <b>30 540 098</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |   | <b>80 053 314</b> | <b>81 339 923</b> |



Organisasjonsnr: 922 724 350  
HANS BURUMS VEI 30 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 Hans Burums Vei 30 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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hans Burums Vei 30 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 746 261. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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: 7ABIV-M412V-8UY7F-TFEAU-5K7YO-DKLU0L



Revisors beretning 2021 for Hans Burums Vei 30 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: 7ABIV-M412V-8UY7F-TFEAU-5K7YO-DKU0L



## 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

2022-02-04 15:34:40 UTC



Penneo DokumentID: 7ABV-M412V-8UY7F-TFEAU-5K7YO-DKU0L

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 Hans Burums Vei 30 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 724 350



## Resultatregnskap Hans Burums Vei 30 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | NOTE     | 2021              | 2020              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                            |          | 13 013 044        | 12 659 892        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |          | <b>13 013 044</b> | <b>12 659 892</b> |
| Avskrivning av driftsmidler              | 3        | 2 948 190         | 2 948 189         |
| Annen driftskostnad                      | 2        | 1 850 862         | 3 327 897         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>4 799 053</b>  | <b>6 276 086</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>8 213 991</b>  | <b>6 383 806</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                       |          | 0                 | 860               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4        | -846 990          | -1 047 344        |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>-846 990</b>   | <b>-1 046 484</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad      |          | 7 367 001         | 5 337 322         |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 5        | -1 620 740        | -1 174 211        |
| <b>Ordinært resultat</b>                 |          | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>6</b> | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                     |          | 5 644 087         | 3 854 787         |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | 102 174           | 308 324           |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>5 746 261</b>  | <b>4 163 111</b>  |



## Balanse Hans Burums Vei 30 AS

| EIENDELER                           | NOTE | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3    | 77 478 265        | 80 369 509        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3    | 94 911            | 151 857           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>77 573 176</b> | <b>80 521 367</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>77 573 176</b> | <b>80 521 367</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 169 697           | 252 459           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>169 697</b>    | <b>252 459</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 2 310 441         | 566 097           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>2 480 138</b>  | <b>818 556</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>80 053 314</b> | <b>81 339 923</b> |



## Balanse Hans Burums Vei 30 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | NOTE | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                               | 6    | 51 784 017        | 51 784 017        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>51 884 017</b> | <b>51 884 017</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | -982 018          | -1 084 193        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-982 018</b>   | <b>-1 084 193</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>50 901 999</b> | <b>50 799 824</b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 3 008 817         | 2 979 999         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>3 008 817</b>  | <b>2 979 999</b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 4    | 18 714 525        | 21 806 969        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>18 714 525</b> | <b>21 806 969</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 77 964            | 86 095            |
| Konserngjeld                           | 4    | 7 236 009         | 4 942 035         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 114 000           | 725 000           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>7 427 973</b>  | <b>5 753 130</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>29 151 315</b> | <b>30 540 098</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>80 053 314</b> | <b>81 339 923</b> |

31.01.2022  
Styret i Hans Burums Vei 30 AS

Øystein Arnulf Landvik  
styreleder

Marius Alfredsen  
styremedlem

Anders Gunnestad Pedersen  
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.

### 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/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| KOSTNADSFØRT GODTGJØRELSE TIL REVISOR | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon                    | 38 074        | 29 688        |
| Annen bistand                         | 0             | 6 481         |
| <b>Sum</b>                            | <b>38 074</b> | <b>36 168</b> |



## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                    | BYGNINGER         | TEKNISKE ANLEGG   | TOMT             | LEIETAKER-TILPASNINGER | INVENTAR       | TOTALT             |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------------|----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021        | 78 775 000        | 24 645 925        | 3 921 140        | 14 651 266             | 284 729        | 122 278 060        |
| Tilgang                            | 0                 | 0                 | 0                | 0                      | 0              | 0                  |
| Avgang                             | 0                 | 0                 | 0                | 0                      | 0              | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b> | <b>78 775 000</b> | <b>24 645 925</b> | <b>3 921 140</b> | <b>14 651 266</b>      | <b>284 729</b> | <b>122 278 060</b> |
| Akkumulerte avskrivninger          | 38 149 318        | 3 923 870         | 0                | 2 441 878              | 189 818        | 44 704 883         |
| <b>Bokført verdi 31.12.2021</b>    | <b>40 625 682</b> | <b>20 722 055</b> | <b>3 921 140</b> | <b>12 209 388</b>      | <b>94 911</b>  | <b>77 573 176</b>  |
| Årets avskrivninger                | 1 131 108         | 1 027 572         | 0                | 732 562                | 56 946         | 2 948 188          |
| Forventet økonomisk levetid        | 50 år             | 10-15 år          |                  | 20 år                  | 5 år           |                    |
| Avskrivningsplan                   | Lineær            | Lineær            | Avskrives ikke   | Lineær                 | Lineær         |                    |

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

|                         | KUNDEFORDRINGER |          | ANDRE FORDRINGER |          |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|----------|
|                         | 2021            | 2020     | 2021             | 2020     |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 0                | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b> |

  

|                         | LEVERANDØRGJELD |          | ØVRIG GJELD       |                   |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
|                         | 2021            | 2020     | 2021              | 2020              |
| Foretak i samme konsern | 0               | 0        | 25 950 534        | 26 749 004        |
| <b>Sum</b>              | <b>0</b>        | <b>0</b> | <b>25 950 534</b> | <b>26 749 004</b> |

Øvrig gjeld til foretak i samme konsern består av lån og årets konsernbidrag 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 846 990 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                           | 13 413 079        | 13 216 247        | -196 833        |
| Gevinst – og tapskonto                        | 263 363           | 329 204           | 65 841          |
| <b>Sum</b>                                    | <b>13 676 442</b> | <b>13 545 451</b> | <b>-130 992</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b> | <b>13 676 442</b> | <b>13 545 451</b> | <b>-130 992</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>                    | <b>3 008 817</b>  | <b>2 979 999</b>  | <b>-28 818</b>  |
| <b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>                    | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |                 |
| Skattepliktig inntekt:                        |                   |                   |                 |
| Ordinært resultat før skatt                   | 7 367 001         | 5 337 322         |                 |
| Permanente forskjeller                        | 0                 | 0                 |                 |
| Endring i midlertidige forskjeller            | -130 992          | -395 287          |                 |
| Avgitt konsernbidrag                          | -7 236 009        | -4 942 035        |                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                  | <b>1</b>          | <b>1</b>          |                 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat:      |                   |                   |                 |
| Betalbar skatt                                | 1 591 922         | 1 087 248         |                 |
| Endring i utsatt skatt                        | 28 818            | 86 963            |                 |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>        | <b>1 620 740</b>  | <b>1 174 211</b>  |                 |
| Beregning av effektiv skattesats              |                   |                   |                 |
| Resultat før skatt                            | 7 367 001         | 5 337 322         |                 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt          | 1 620 740         | 1 174 211         |                 |
| <b>Sum</b>                                    | <b>1 620 740</b>  | <b>1 174 211</b>  |                 |
| Effektiv skattesats                           | 22,0 %            | 22,0 %            |                 |
| Betalbar skatt i balansen:                    |                   |                   |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat              | 1 591 922         | 1 087 248         |                 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag        | -1 591 922        | -1 087 248        |                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |                 |

## Note 6 Egenkapital

|                               | AKSJEKAPITAL   | OVERKURS          | ANNEN EGENKAPITAL | SUM EGENKAPITAL   |
|-------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021        | 100 000        | 51 784 017        | -1 084 193        | 50 799 824        |
| Årets resultat                | 0              | 0                 | 5 746 261         | 5 746 261         |
| Avgitt konsernbidrag          | 0              | 0                 | -5 644 087        | -5 644 087        |
| <b>Egenkapital 31.12.2021</b> | <b>100 000</b> | <b>51 784 017</b> | <b>-982 018</b>   | <b>50 901 999</b> |

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.

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 Hans Burums vei 30 AS fås utlevert.