



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 228 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANGAREN LADE AS
Forretningsadresse: c/o Dolphin Eiendom AS
Vollsveien 17B
1366 LYSAKER

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 04.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 853	400 340
Annen driftsinntekt		21 607 366	5 735 839
Sum inntekter		21 652 220	6 136 178
Kostnader			
Varekostnad		34 995	511 401
Avskrivning på varige driftsmidler	1	7 199 457	1 290 908
Annen driftskostnad	2	15 111 441	3 432 021
Sum kostnader		22 345 892	5 234 330
Driftsresultat		-693 673	901 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 795	21 063
Sum finansinntekter		7 795	21 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	107 431	
Annen rentekostnad		9 127 007	755 209
Sum finanskostnader		9 234 439	755 209
Netto finans		-9 226 644	-734 146
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 920 316	167 702
Skattekostnad på ordinært resultat	3	358 801	39 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 279 117	127 936
Årsresultat		-10 279 117	127 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 279 117	127 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 279 117	127 936
Sum overføringer og disponeringer		-10 279 117	127 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		4 333 646
Sum immaterielle eiendeler			4 333 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	351 869 656	287 273 175
Sum varige driftsmidler		351 869 656	287 273 175
Sum anleggsmidler		351 869 656	291 606 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 592	156 415
Andre kortsiktige fordringer		3 760 769	6 520 958
Sum fordringer		3 845 361	6 677 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 549 132	1 340 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 549 132	1 340 459
Sum omløpsmidler		6 394 493	8 017 832
SUM EIENDELER		358 264 149	299 624 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 251 250	1 251 250
Overkurs	6	57 208 868	14 749 750
Sum innskutt egenkapital		58 460 118	16 001 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital/Udekket tap	6	-27 661 635	-17 429 413
Sum opptjent egenkapital		-27 661 635	-17 429 413
Sum egenkapital		30 798 483	-1 428 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 376 478	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 376 478	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	292 500 000	166 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		292 500 000	166 000 000
Sum langsiktig gjeld		297 876 478	166 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		97 007 518
Leverandørgjeld		14 917 945	12 478 772
Skyldig offentlige avgifter		5 538 106	
Kortsiktig konserngjeld	8	5 282 431	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 850 707	23 566 777
Sum kortsiktig gjeld		29 589 189	135 053 067
Sum gjeld		327 465 667	301 053 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 264 150	299 624 654



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 785851

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 228 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANGAREN LADE AS
Forretningsadresse: c/o Dolphin Eiendom AS
Vollsveien 17B
1366 LYSAKER

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 886 228 252
HANGAREN LADE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 853	400 340
Annen driftsinntekt		21 607 366	5 735 839
Sum inntekter		21 652 220	6 136 178
Kostnader			
Varekostnad		34 995	511 401
Avskrivning på varige driftsmidler	1	7 199 457	1 290 908
Annen driftskostnad	2	15 111 441	3 432 021
Sum kostnader		22 345 892	5 234 330
Driftsresultat		-693 673	901 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 795	21 063
Sum finansinntekter		7 795	21 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	107 431	
Annen rentekostnad		9 127 007	755 209
Sum finanskostnader		9 234 439	755 209
Netto finans		-9 226 644	-734 146
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	358 801	39 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 279 117	127 936
Årsresultat		-10 279 117	127 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 279 117	127 936
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 279 117	127 936
Sum overføringer og disponeringer		-10 279 117	127 936



Organisasjonsnr: 886 228 252
HANGAREN LADE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		4 333 646
Sum immaterielle eiendeler			4 333 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	351 869 656	287 273 175
Sum varige driftsmidler		351 869 656	287 273 175
Sum anleggsmidler		351 869 656	291 606 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 592	156 415
Andre kortsiktige fordringer		3 760 769	6 520 958
Sum fordringer		3 845 361	6 677 373
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 549 132	1 340 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 549 132	1 340 459
Sum omløpsmidler		6 394 493	8 017 832
SUM EIENDELER		358 264 149	299 624 653
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 251 250	1 251 250
Overkurs	6	57 208 868	14 749 750
Sum innskutt egenkapital		58 460 118	16 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital/Udekket tap	6	-27 661 635	-17 429 413
Sum opptjent egenkapital		-27 661 635	-17 429 413
Sum egenkapital		30 798 483	-1 428 413



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 376 478	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 376 478	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	292 500 000	166 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		292 500 000	166 000 000
Sum langsiktig gjeld		297 876 478	166 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		97 007 518
Leverandørgjeld		14 917 945	12 478 772
Skyldig offentlige avgifter		5 538 106	
Kortsiktig konserngjeld	8	5 282 431	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 850 707	23 566 777
Sum kortsiktig gjeld		29 589 189	135 053 067
Sum gjeld		327 465 667	301 053 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 264 150	299 624 654



Organisasjonsnr: 886 228 252
HANGAREN LADE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12500.00	100.10	1251250.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Dolphin Eiendom AS	12500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	12500.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Hangaren Lade AS**

Organisasjonsnr. 886228252

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Hangaren Lade AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		44 853	400 340
Annen driftsinntekt		21 607 366	5 735 839
Sum driftsinntekter		21 652 220	6 136 178
Driftskostnader			
Varekostnad		34 995	511 401
Avskrivning på varige driftsmidler	1	7 199 457	1 290 908
Annen driftskostnad	2	15 111 441	3 432 021
Sum driftskostnader		22 345 892	5 234 330
DRIFTSRESULTAT		(693 673)	901 848
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 795	21 063
Sum finansinntekter		7 795	21 063
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	107 431	0
Annen rentekostnad		9 127 007	755 209
Sum finanskostnader		9 234 439	755 209
NETTO FINANSPOSTER		(9 226 644)	(734 146)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(9 920 316)	167 702
Skattekostnad på ordinært resultat	3	358 801	39 766
ORDINÆRT RESULTAT		(10 279 117)	127 936
ÅRSRESULTAT		(10 279 117)	127 936
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(10 279 117)	127 936
SUM OVERF. OG DISP.		(10 279 117)	127 936



Hangaren Lade AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	4 333 646
Sum immaterielle eiendeler		0	4 333 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	351 869 656	287 273 175
Sum varige driftsmidler		351 869 656	287 273 175
SUM ANLEGGSMIDLER		351 869 656	291 606 821
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		84 592	156 415
Andre kortsiktige fordringer		3 760 769	6 520 958
Sum fordringer		3 845 361	6 677 373
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 549 132	1 340 459
SUM OMLØPSMIDLER		6 394 493	8 017 832
SUM EIENDELER		358 264 149	299 624 653



Hangaren Lade AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 251 250	1 251 250
Overkurs	6	57 208 868	14 749 750
Sum innskutt egenkapital		58 460 118	16 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital/Udekket tap	6	(27 661 635)	(17 429 413)
Sum opptjent egenkapital		(27 661 635)	(17 429 413)
SUM EGENKAPITAL		30 798 483	(1 428 413)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 376 478	0
Sum avsetning for forpliktelser		5 376 478	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	292 500 000	166 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		292 500 000	166 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		297 876 478	166 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	97 007 518
Leverandørgjeld		14 917 945	12 478 772
Skyldig offentlige avgifter		5 538 106	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	5 282 431	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 850 707	23 566 777
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 589 189	135 053 067
SUM GJELD		327 465 667	301 053 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 264 150	299 624 654

Lysaker, 13.08.2021

Øivind Lønnestad Tidemandsen
styrets lederArild Holten
styremedlemLars Erikssen
styremedlemAsle Aftret
styremedlem



Hangaren Lade AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har følgelig ikke etablert noen avtale om obligatorisk tjenestepensjon.



Hangaren Lade AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	288 564 084
+ Tilgang	58 102 735
Anskaffelseskost pr. 31/12	346 666 819
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 290 908
+ Ordinære avskrivninger	7 199 457
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 490 365
Balanseført verdi pr 31/12	338 176 454
Prosentstans for ord. avskr.	0-10

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er kostnadsført godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. andel ikke fradragsført MVA):

	I år	I fjor
Revisjon	24 465	43 931
Attestasjonsoppgaver	35 079	725
Skatterådgivning	1 650	1075
Andre tjenester	38 624	22 206
Totalt	99 818	67 938

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	
Resultat før skattekostnader		-9 920 316
Permanente og andre forskjeller		17 545
Endring i midlertidige forskjeller		-4 629 562
Inntekt		-14 532 334
	2020	2019
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	358 801	39 766
Samlede ordinære skattekostnader	358 801	39 766



Hangaren Lade AS

Noter 2020

Note 4 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	72 461 957	17 680 448
+ Utestående fordringer	0	-253 653
+ Gevinst- og tapskonto	-5 806 946	-7 258 682
- Fremførbart skattemessig underskudd	42 216 473	27 684 139
Sum positive skatteøkende forskjeller	72 461 957	17 680 448
Sum negative skatteøkende forskjeller	48 023 418	35 196 474
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	24 438 539	-17 516 026
Balanseført utsatt skatt	5 376 478	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	4 333 646
Endring i utsatt skatt i balansen fremkommer slik:		
- Bokført utsatt skattefordel 31.12.2019	-4 333 646	
+ Utsatt skatt på merverdier ved fusjon	9 351 323	
+ Årets endring utsatt skatt	358 801	
Bokført utsatt skatt 31.12.2020	5 376 478	

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 12 500 aksjer pålydende kr 100,10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 251 250.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Dolphin Eiendom AS	981 872 711	12 500	100,00 %

Note 6 - Selskapskapital, fortsatt drift

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 251 250	14 749 750	-17 429 413	-1 428 413
-Til årets resultat			-10 279 117	-10 279 117
+/-Andre transaksjoner:	0	42 459 118	46 895	42 506 013
Pr 31.12.	1 251 250	57 208 868	-27 661 635	30 798 483

Andre transaksjoner består av:

Omvendt fusjon med mor	0	42 459 118	46 895	42 506 013
------------------------	---	------------	--------	------------

Ved omvendt fusjon med sitt morselskap, Hangaren Lade Holding AS, i 2020 er konsernkontinuitet lagt til grunn ved bokføring av fusjonen. Dette medfører en økning av bokført verdi for eiendommen med kr 51 857 336, samt økt utsatt skatt med kr 9 351 323 som motposter til



Hangaren Lade AS

Noter 2020

egenkapitalposteringene.

Styret er derfor av den oppfatning at det ikke er utfordringer knyttet til fortsatt drift. Med nye leietakere på plass i Hjørnebygget fra desember 2020 og februar 2021 Q-1 2021 er nær 2/3 av arealet i Hjørnebygget utleid.

Styret mener også at leietakerne vil være i stand til å dekke sine leieforpliktelser selv om tiltakene som følge av korona-situasjonen i Norge påvirker deres virksomhet. Styret vil følge opp leietakernes situasjon og utvikling av denne fortløpende.

Note 7 - Pantstillelser, gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 292 500 000 og pr 31.12. i fjor kr 166 000 000

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	292 500 000	263 007 518
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	351 869 656	287 273 175
Fordringer	3 845 361	6 677 373
Sum pantsatte eiendeler	355 714 987	293 950 548

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapets morselskap har ytet et lån til selskapet med kr 5 282 431
Lånet renteberegnes, avdragsplan og løpetid er ikke avtalt.



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Hangaren Lade AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Hangaren Lade AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 279 117. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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.

Pemneo Dokumentnøkkel: 5PXU4-ZNP0K-4QVD8-KY415-JX6D3-Z3GMV



Revisors beretning 2020 for Hangaren Lade AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 25. august 2021
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 5PXU4-ZNP0K-4QVD8-KY415-JX6D3-Z3GMV



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."

Lars Løyning

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-08-25 11:13:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5PXU4-ZNP0K-4QVD8-KY415-JX6D3-Z3GMV

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>



Hangaren Lade AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har følgelig ikke etablert noen avtale om obligatorisk tjenestepensjon.



Hangaren Lade AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	288 564 084
+ Tilgang	58 102 735
Anskaffelseskost pr. 31/12	346 666 819
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 290 908
+ Ordinære avskrivninger	7 199 457
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	8 490 365
Balanseført verdi pr 31/12	338 176 454
Prosentstatts for ord. avskr.	0-10

Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er kostnadsført godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl. andel ikke fradragsført MVA):

	I år	I fjor
Revisjon	24 465	43 931
Attestasjonsoppgaver	35 079	725
Skatterådgivning	1 650	1 075
Andre tjenester	38 624	22 206
Totalt	99 818	67 938

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020	
Resultat før skattekostnader	-9 920 316	
Permanente og andre forskjeller	17 545	
Endring i midlertidige forskjeller	-4 629 562	
Inntekt	-14 532 334	
	2020	2019
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	358 801	39 766
Samlede ordinære skattekostnader	358 801	39 766

Noter for Hangaren Lade AS

Organisasjonsnr. 886228252



Hangaren Lade AS

Noter 2020

Note 4 - Utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	72 461 957	17 680 448
+ Utestående fordringer	0	-253 653
+ Gevinst- og tapskonto	-5 806 946	-7 258 682
- Fremførbart skattemessig underskudd	42 216 473	27 684 139
Sum positive skatteøkende forskjeller	72 461 957	17 680 448
Sum negative skatteøkende forskjeller	48 023 418	35 196 474
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	24 438 539	-17 516 026
Balanseført utsatt skatt	5 376 478	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	4 333 646
Endring i utsatt skatt i balansen fremkommer slik:		
- Bokført utsatt skattefordel 31.12.2019	-4 333 646	
+ Utsatt skatt på merverdier ved fusjon	9 351 323	
+ Årets endring utsatt skatt	358 801	
Bokført utsatt skatt 31.12.2020	5 376 478	

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 12 500 aksjer pålydende kr 100,10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 251 250.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Dolphin Eiendom AS	981 872 711	12 500	100,00 %

Note 6 - Selskapskapital, fortsatt drift

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 251 250	14 749 750	-17 429 413	-1 428 413
-Til årets resultat			-10 279 117	-10 279 117
+/-Andre transaksjoner:	0	42 459 118	46 895	42 506 013
Pr 31.12.	1 251 250	57 208 868	-27 661 635	30 798 483

Andre transaksjoner består av:

Omvendt fusjon med mor	0	42 459 118	46 895	42 506 013
------------------------	---	------------	--------	------------

Ved omvendt fusjon med sitt morselskap, Hangaren Lade Holding AS, i 2020 er konsernkontinuitet lagt til grunn ved bokføring av fusjonen. Dette medfører en økning av bokført verdi for eiendommen med kr 51 857 336, samt økt utsatt skatt med kr 9 351 323 som motposter til



Hangaren Lade AS

Noter 2020

egenkapitalposteringene.

Styret er derfor av den oppfatning at det ikke er utfordringer knyttet til fortsatt drift. Med nye leietakere på plass i Hjørnebygget fra desember 2020 og februar 2021 Q-1 2021 er nær 2/3 av arealet i Hjørnebygget utleid.

Styret mener også at leietakerne vil være i stand til å dekke sine leieforpliktelser selv om tiltakene som følge av korona-situasjonen i Norge påvirker deres virksomhet. Styret vil følge opp leietakernes situasjon og utvikling av denne fortløpende.

Note 7 - Panstillelser, gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 292 500 000 og pr 31.12. i fjor kr 166 000 000

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	292 500 000	263 007 518
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	351 869 656	287 273 175
Fordringer	3 845 361	6 677 373
Sum pantsatte eiendeler	355 714 987	293 950 548

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapets morselskap har yttet et lån til selskapet med kr 5 282 431
Lånet renteberegnes, avdragsplan og løpetid er ikke avtalt.



**Årsregnskap 2020
for
Hangaren Lade AS**

Organisasjonsnr. 886228252

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM
Organisasjonsnr. 922364184



Hangaren Lade AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		44 853	400 340
Annen driftsinntekt		21 607 366	5 735 839
Sum driftsinntekter		21 652 220	6 136 178
Driftskostnader			
Varekostnad		34 995	511 401
Avskrivning på varige driftsmidler	1	7 199 457	1 290 908
Annen driftskostnad	2	15 111 441	3 432 021
Sum driftskostnader		22 345 892	5 234 330
DRIFTSRESULTAT		(693 673)	901 848
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 795	21 063
Sum finansinntekter		7 795	21 063
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	8	107 431	0
Annen rentekostnad		9 127 007	755 209
Sum finanskostnader		9 234 439	755 209
NETTO FINANSPOSTER		(9 226 644)	(734 146)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(9 920 316)	167 702
Skattekostnad på ordinært resultat	3	358 801	39 766
ORDINÆRT RESULTAT		(10 279 117)	127 936
ÅRSRESULTAT		(10 279 117)	127 936
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap		(10 279 117)	127 936
SUM OVERF. OG DISP.		(10 279 117)	127 936



Hangaren Lade AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	4 333 646
Sum immaterielle eiendeler		0	4 333 646
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	351 869 656	287 273 175
Sum varige driftsmidler		351 869 656	287 273 175
SUM ANLEGGSMIDLER		351 869 656	291 606 821
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		84 592	156 415
Andre kortsiktige fordringer		3 760 769	6 520 958
Sum fordringer		3 845 361	6 677 373
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 549 132	1 340 459
SUM OMLØPSMIDLER		6 394 493	8 017 832
SUM EIENDELER		358 264 149	299 624 653

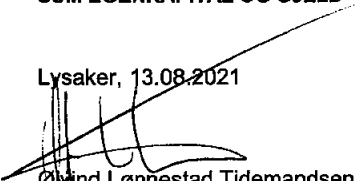




Hangaren Lade AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	1 251 250	1 251 250
Overkurs	6	57 208 868	14 749 750
Sum innskutt egenkapital		58 460 118	16 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital/Udekket tap	6	(27 661 635)	(17 429 413)
Sum opptjent egenkapital		(27 661 635)	(17 429 413)
SUM EGENKAPITAL		30 798 483	(1 428 413)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 376 478	0
Sum avsetning for forpliktelser		5 376 478	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	292 500 000	166 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		292 500 000	166 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		297 876 478	166 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	97 007 518
Leverandørgjeld		14 917 945	12 478 772
Skyldig offentlige avgifter		5 538 106	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	5 282 431	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 850 707	23 566 777
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 589 189	135 053 067
SUM GJELD		327 465 667	301 053 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 264 150	299 624 654

Lysaker, 13.08.2021


Øvind Lønnestad Tidemand
styrets leder
Arild Holten
styremedlem
Lars Erikssen
styremedlem
Asle Aftret
styremedlem