



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS  
Aker Brygge  
Fjordalléen 16  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

### 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, 17.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 815	
Leieinntekt	1	19 451 102	19 593 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 478 917</b>	<b>19 593 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2,7	7 659 743	7 052 910
Annen driftskostnad	3	5 889 793	4 581 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 549 536</b>	<b>11 634 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 929 381</b>	<b>7 959 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 387	4 000
Annen finansinntekt		160	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 547</b>	<b>4 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 722	
Annen rentekostnad		5 174 208	6 054 387
Annen finanskostnad		1 400	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 233 330</b>	<b>6 054 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 231 783</b>	<b>-6 050 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>697 598</b>	<b>1 908 314</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 074 690	1 542 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-377 092</b>	<b>365 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-377 092</b>	<b>365 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-377 092</b>	<b>365 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 532 046	8 835 989
Overføringer fra overkurs	5	-6 909 138	-8 470 430



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-377 092	365 559



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	255 877 854	254 986 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	179 148	374 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>256 057 002</b>	<b>255 360 917</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>256 057 002</b>	<b>255 360 917</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		41 217	42 658
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 217</b>	<b>42 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 543 275	6 808 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 543 275</b>	<b>6 808 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 584 492</b>	<b>6 851 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 641 494</b>	<b>262 212 557</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	31 000	31 000
Overkurs	5	64 499 006	71 408 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 530 006</b>	<b>71 439 145</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 530 006</b>	<b>71 439 145</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 313 661	5 081 343
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 313 661</b>	<b>5 081 343</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	8 328 191	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 328 191</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 641 852</b>	<b>5 081 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	172 600 000	172 600 000
Leverandørgjeld		629 760	338 926
Kortsiktig konserngjeld	10	8 403 070	11 384 427
Annen kortsiktig gjeld		836 806	1 368 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 469 636</b>	<b>185 692 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>195 111 488</b>	<b>190 773 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 641 494</b>	<b>262 212 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 213548

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 175 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HILLEVÅGSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Henningsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2021

#### 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, 04.05.2021

---

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: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 815	
Leieinntekt	1	19 451 102	19 593 222
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 478 917</b>	<b>19 593 222</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2,7	7 659 743	7 052 910
Annen driftskostnad	3	5 889 793	4 581 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 549 536</b>	<b>11 634 121</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 929 381</b>	<b>7 959 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 387	4 000
Annen finansinntekt		160	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 547</b>	<b>4 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57 722	
Annen rentekostnad		5 174 208	6 054 387
Annen finanskostnad		1 400	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 233 330</b>	<b>6 054 787</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 231 783</b>	<b>-6 050 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 074 690	1 542 755
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-377 092</b>	<b>365 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-377 092</b>	<b>365 559</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-377 092</b>	<b>365 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 532 046	8 835 989
Overføringer fra overkurs	5	-6 909 138	-8 470 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-377 092</b>	<b>365 559</b>



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	255 877 854	254 986 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	179 148	374 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>256 057 002</b>	<b>255 360 917</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>256 057 002</b>	<b>255 360 917</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		41 217	42 658
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 217</b>	<b>42 658</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 543 275	6 808 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 543 275</b>	<b>6 808 982</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 584 492</b>	<b>6 851 640</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 641 494</b>	<b>262 212 557</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	31 000	31 000
Overkurs	5	64 499 006	71 408 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 530 006</b>	<b>71 439 145</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 530 006</b>	<b>71 439 145</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	4 313 661	5 081 343
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 313 661</b>	<b>5 081 343</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	8 328 191	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 328 191</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 641 852</b>	<b>5 081 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	172 600 000	172 600 000
Leverandørgjeld		629 760	338 926
Kortsiktig konserngjeld	10	8 403 070	11 384 427
Annen kortsiktig gjeld		836 806	1 368 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 469 636</b>	<b>185 692 068</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>195 111 488</b>	<b>190 773 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 641 494</b>	<b>262 212 557</b>



Organisasjonsnr: 916 175 922  
HILLEVÅGSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	31.00	31000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Union Real Estate Fund Holding AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for**

**Hillevågskvartalet AS**

**Foretaksnr. 916175922**



## Hillevågskvartalet AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		27 815	0
Leieinntekt	1	19 451 102	19 593 222
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 478 917</b>	<b>19 593 222</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2,7	7 659 743	7 052 910
Annen driftskostnad	3	5 889 793	4 581 211
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 549 536</b>	<b>11 634 121</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 929 381</b>	<b>7 959 100</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 387	4 000
Annen finansinntekt		160	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 547</b>	<b>4 000</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		57 722	0
Annen rentekostnad		5 174 208	6 054 387
Annen finanskostnad		1 400	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 233 330</b>	<b>6 054 787</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(5 231 783)</b>	<b>(6 050 787)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>697 598</b>	<b>1 908 314</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 074 690	1 542 755
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(377 092)</b>	<b>365 559</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(377 092)</b>	<b>365 559</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 532 046	8 835 989
Overføringer fra overkurs	5	(6 909 138)	(8 470 430)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(377 092)</b>	<b>365 559</b>



Hillevågskvartalet AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	255 877 854	254 986 335
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7	179 148	374 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>256 057 002</b>	<b>255 360 917</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>256 057 002</b>	<b>255 360 917</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		41 217	42 658
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 217</b>	<b>42 658</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 543 275	6 808 982
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 584 492</b>	<b>6 851 640</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>259 641 494</b>	<b>262 212 557</b>



Hillevågskvartalet AS

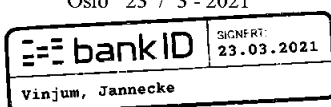
## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	31 000	31 000
Overkurs	5	64 499 006	71 408 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 530 006</b>	<b>71 439 145</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>64 530 006</b>	<b>71 439 145</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	4 313 661	5 081 343
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 313 661</b>	<b>5 081 343</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	8 328 191	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 328 191</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 641 852</b>	<b>5 081 343</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	172 600 000	172 600 000
Leverandørgjeld		629 760	338 926
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	8 403 070	11 384 427
Annen kortsiktig gjeld		836 806	1 368 715
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>182 469 636</b>	<b>185 692 068</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>195 111 488</b>	<b>190 773 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>259 641 494</b>	<b>262 212 557</b>

Oslo 23 / 3 - 2021



Bjørn Henningsen  
Styrets leder



Jannecke Vinjum  
Styremedlem



Marius Alfredsen  
Styremedlem



Hillevågskvartalet AS

Noter til årsregnskapet 2020

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp i NOK.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omlopsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omlopsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 10% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Leieinntekter

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.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivisert som en del av kostprisen.

## Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.

## Note 2 Værdi driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner	LT-tilpasning	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	157 271 162	66 393 802	0	53 000 000	980 376	277 645 340
Tilgang	7 581 035	999 307	3 946 827	0	0	12 527 169
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>164 852 197</b>	<b>67 393 109</b>	<b>3 946 827</b>	<b>53 000 000</b>	<b>980 376</b>	<b>290 172 509</b>
Akk avskrivninger 01.01	7 949 347	17 900 623		0	605 794	26 455 764
Akk avskrivninger 31.12	11 444 847	21 398 351	471 081	0	801 228	34 115 507
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>153 407 350</b>	<b>45 994 758</b>	<b>3 475 746</b>	<b>53 000 000</b>	<b>179 148</b>	<b>256 057 002</b>
Årets avskrivninger	3 495 500	3 497 728	471 081		195 434	7 659 743
Økonomisk levetid	50 år	20 år	5 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		Lineær	

## Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

### Godtgjørelse til revisor (inkl mva)

	2020	2019
Ordinær revisjon	30 352	38 677
Annen bistand	8 378	8 378
<b>Sum</b>	<b>38 729</b>	<b>47 055</b>



Hillevågskvartalet AS

Noter til årsregnskapet 2020

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 1 000 aksjer à kr. 31, totalt kr. 31 000. Alle aksjene har like rettigheter.

UNION Real Estate Fund Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
UNION Real Estate Fund Holding AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

#### Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.	31 000	71 408 145	71 439 145
Årets resultat	0	-377 092	-377 092
Avgitt konsernbidrag	0	-6 532 046	-6 532 046
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>31 000</b>	<b>64 499 006</b>	<b>64 530 006</b>

#### Note 6 Skatter

Avstemning mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	697 598	1 908 314
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 676 820	9 419 877
Avgitt konsernbidrag	-8 374 418	-11 328 191
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	1 842 372	2 492 202
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-767 682	-949 447
<b>Sum årets skatter kostnad / (inntekt)</b>	<b>1 074 690</b>	<b>1 542 755</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	1 842 372	2 492 202
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-1 842 372	-2 492 202
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Driftsmidler	62 318 314	69 978 058	7 659 744
Fordring	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	68 304	85 380	17 076
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>62 386 618</b>	<b>70 063 438</b>	<b>7 676 820</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregning	-19 250 000	-19 250 000	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>43 136 618</b>	<b>50 813 438</b>	<b>7 676 820</b>
<b>Sum utsatt skatt</b>	<b>4 313 661</b>	<b>5 081 343</b>	<b>767 682</b>
	10 %	10 %	

Avgitt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	8 374 418	11 328 191
Betalbar skatt	-1 842 372	-2 492 202
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>6 532 046</b>	<b>8 835 989</b>

#### Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner / pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi på pansatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	256 057 002	255 360 917

Selskapet har kortsiktig gjeld på 172.600.000 til SparBank 1 mot førsteprioritets sikkerhet i:  
-selskapets eiendommer pålydende NOK 200 000 000 med en bokført verdi på 248 433 320

Lånet er avdragsfritt og forfaller i sin helhet til betaling den 15. juli 2021



Hillevågskvartalet AS

Noter til årsregnskapet 2020

**Note 8 Finansiell markedsrisiko**

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

**Note 9 Nærstående parter**

UNION Eiendoms kapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund Holding AS.

**Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	Kortsiktige fordringer		Løngsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
<b>Sum</b>	-	-	-	-

	Annen kortsiktig gjeld		Annen løngsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	8 403 070	11 384 427	8 328 191	-
<b>Sum</b>	<b>8 403 070</b>	<b>11 384 427</b>	<b>8 328 191</b>	-

**Note 11 Fortsatt drift**

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



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](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Hillevågskvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Hillevågskvartalet AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 377 092. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: COKTN-U7LZ8-EFN5G-KEEVK-EQEN5-CGPPS



Revisors beretning 2020 for Hillevågskvartalet 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 23. mars 2021  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COK1N-U7L28-EFN5G-KEEVK-EQEN5-CGPPS



## 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: 88.89.xxx.xxx

2021-03-26 14:03:56Z



### Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-03-26 14:03:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: COKTN-U7L28-EFN5G-KEEVK-EQEN5-CGPPS

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>