



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 252 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		26 352 387	26 303 738
Viderefakturering kostnader		1 096 105	700 079
Annen driftsinntekt		453 556	332 870
Sum inntekter		27 902 048	27 336 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	3	3 291 700	3 281 282
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Leiekostnad	2	4 387 955	4 393 264
Annen driftskostnad	2	3 000 140	2 818 334
Sum kostnader		10 679 795	10 492 880
Driftsresultat		17 222 254	16 843 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 148	195 261
Annen renteinntekt	2, 4	45	301
Annen finansinntekt	2, 4	1 474 155	1 577 898
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		14 263 773	1 711 402
Sum finansinntekter		15 826 120	3 484 863
Annen rentekostnad	2	1 736 177	2 184 042
Annen finanskostnad	2	745 812	2 880 460
Sum finanskostnader		2 481 990	5 064 502
Netto finans		13 344 130	-1 579 640
Ordinært resultat før skattekostnad		30 566 384	15 264 168
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 586 575	2 981 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 979 809	12 282 524
Årsresultat	7	26 979 809	12 282 524



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 979 809	12 282 524
Totalresultat		26 979 809	12 282 524
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7,7	13 752 426	9 112 841
Udekket tap	7,7		
Avsatt annen egenkapital	7	13 227 383	3 169 683
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	7		
Sum overføringer og disponeringer		26 979 809	12 282 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter m.m.		860 000	860 000
Bygninger		89 795 607	92 903 403
Driftsløsøre	3	141 891	141 891
Sum varige driftsmidler	3	90 797 497	93 905 293
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner og andre fordringer	5		
Sum anleggsmidler		90 797 497	93 905 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	3 298 549	13 433 342
Fordring på konsernselskaper		25 328 558	26 628 118
Andre kortsiktige fordringer	8	26 436	890 075
Sum fordringer		28 653 543	40 951 535
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	4, 5		
Obligasjoner	4, 5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4, 5	84 413 050	55 256 569
Andre finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		84 413 050	55 256 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 222	36 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 222	36 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		113 175 814	96 244 453
SUM EIENDELER		203 973 311	190 149 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 235 aksjer à kr 800)	6, 7, 11	2 588 000	2 588 000
Beholdning av egne aksjer	7, 11		
Overkurs	7, 11	25 378 352	25 378 352
Sum innskutt egenkapital		27 966 352	27 966 352

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7, 11		
Annen egenkapital	7, 11	71 561 141	58 333 758
Udisponert resultat	11		
Udekket tap	11		
Sum opptjent egenkapital		71 561 141	58 333 758

Sum egenkapital

99 527 493 **86 300 110**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	9 296 077	9 588 392
Sum avsetninger for forpliktelser		9 296 077	9 588 392

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	72 250 000	72 250 001
Øvrig langsiktig gjeld	8, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		72 250 000	72 250 001

Sum langsiktig gjeld

81 546 077 **81 838 393**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld	8	164 472	98 944
Betalbar skatt	9	1	
Skyldige offentlige avgifter		2 243 173	6 492 977
Gjeld til konsernselskaper		18 033 779	12 933 159
Annen kortsiktig gjeld	8	2 458 316	2 486 164
Sum kortsiktig gjeld		22 899 741	22 011 243
Sum gjeld		104 445 818	103 849 636
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		203 973 311	190 149 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 519529

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 252 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 1
5013 BERGEN

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: Erling Falch Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 930 252 522
HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		26 352 387	26 303 738
Viderefakturering kostnader		1 096 105	700 079
Annen driftsinntekt		453 556	332 870
Sum inntekter		27 902 048	27 336 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	3	3 291 700	3 281 282
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Leiekostnad	2	4 387 955	4 393 264
Annen driftskostnad	2	3 000 140	2 818 334
Sum kostnader		10 679 795	10 492 880
Driftsresultat		17 222 254	16 843 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 148	195 261
Annen renteinntekt	2, 4	45	301
Annen finansinntekt	2, 4	1 474 155	1 577 898
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		14 263 773	1 711 402
Sum finansinntekter		15 826 120	3 484 863
Annen rentekostnad	2	1 736 177	2 184 042
Annen finanskostnad	2	745 812	2 880 460
Sum finanskostnader		2 481 990	5 064 502
Netto finans		13 344 130	-1 579 640
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 586 575	2 981 644
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 979 809	12 282 524
Årsresultat	7	26 979 809	12 282 524
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 979 809	12 282 524
Totalresultat		26 979 809	12 282 524



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7, 7	13 752 426	9 112 841
Udekket tap	7, 7		
Avsatt annen egenkapital	7	13 227 383	3 169 683
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	7		
Sum overføringer og disponeringer		26 979 809	12 282 524



Organisasjonsnr: 930 252 522
HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter m.m.		860 000	860 000
Bygninger		89 795 607	92 903 403
Driftsløsøre	3	141 891	141 891
Sum varige driftsmidler	3	90 797 497	93 905 293
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Obligasjoner og andre fordringer	5		
Sum anleggsmidler		90 797 497	93 905 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	3 298 549	13 433 342
Fordring på konsernselskaper		25 328 558	26 628 118
Andre kortsiktige fordringer	8	26 436	890 075
Sum fordringer		28 653 543	40 951 535
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	4, 5		
Obligasjoner	4, 5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4, 5	84 413 050	55 256 569
Andre finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		84 413 050	55 256 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		109 222	36 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 222	36 349
Sum omløpsmidler		113 175 814	96 244 453
SUM EIENDELER		203 973 311	190 149 747



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 235 aksjer à kr 800)	6, 7, 11	2 588 000	2 588 000
Beholdning av egne aksjer	7, 11		
Overkurs	7, 11	25 378 352	25 378 352
Sum innskutt egenkapital		27 966 352	27 966 352

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7, 11		
Annen egenkapital	7, 11	71 561 141	58 333 758
Udisponert resultat	11		
Udekket tap	11		
Sum opptjent egenkapital		71 561 141	58 333 758

Sum egenkapital 99 527 493 86 300 110

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	9 296 077	9 588 392
Sum avsetninger for forpliktelse		9 296 077	9 588 392
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	72 250 000	72 250 001
Øvrig langsiktig gjeld	8, 10		
Sum annen langsiktig gjeld		72 250 000	72 250 001

Sum langsiktig gjeld 81 546 077 81 838 393

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	164 472	98 944
Betalbar skatt	9	1	
Skyldige offentlige avgifter		2 243 173	6 492 977
Gjeld til konsernselskaper		18 033 779	12 933 159
Annen kortsiktig gjeld	8	2 458 316	2 486 164
Sum kortsiktig gjeld		22 899 741	22 011 243

Sum gjeld 104 445 818 103 849 636

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 203 973 311 190 149 747



Organisasjonsnr: 930 252 522
HÅKONSGT 2-7 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Håkonsgt 2-7 Eiendom AS' årsregnskap som 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: KE8J0-5HGJF-ONC8S-1VLF2-WYS6C-KPI5X



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 11. mai 2022
Deloitte AS

Bjarne Ryland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KE8J0-5HGJF-0NC8S-1VLF2-WY56C-KP15X



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."

Bjarne Ryland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2318195

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-11 08:56:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KE8J0-5HGJF-0NC8S-1VL E2-WYS6C-KPISX

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?

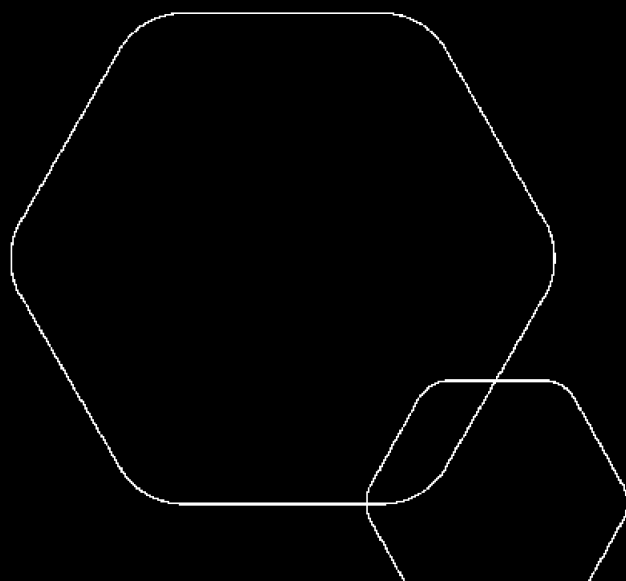
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

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
Håkongst 2-7 Eiendom AS



Org.nr.: 930 252 522



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Leieinntekter	26 352 387	26 303 738
	Viderefakturering kostnader	1 096 105	700 079
	Annen driftsinntekt	453 556	332 870
	Sum driftsinntekter	<u>27 902 048</u>	<u>27 336 687</u>
3	Avskrivning på driftsmidler	3 291 700	3 281 282
2	Leiekostnad	4 387 955	4 393 264
2	Annen driftskostnad	3 000 140	2 818 334
	Sum driftskostnader	<u>10 679 795</u>	<u>10 492 880</u>
	Driftsresultat	<u>17 222 254</u>	<u>16 843 807</u>
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	88 148	195 261
2, 4	Renteinntekter	45	301
2, 4	Annen finansinntekt	1 474 155	1 577 898
	Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	14 263 773	1 711 402
2	Rentekostnader	1 736 177	2 184 042
2	Annen finanskostnad	745 812	2 880 460
	Resultat av finansposter	<u>13 344 130</u>	<u>-1 579 640</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>30 566 384</u>	<u>15 264 168</u>
9	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>3 586 575</u>	<u>2 981 644</u>
7	Årsresultat	<u>26 979 809</u>	<u>12 282 524</u>
	OVERFØRINGER		
7	Avsatt annen egenkapital	13 227 383	3 169 683
7	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	13 752 426	9 112 841
	Sum overføringer	<u>26 979 809</u>	<u>12 282 524</u>



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
	Tomter m.m.	860 000	860 000
	Bygninger	89 795 607	92 903 403
3	Driftsløsøre	141 891	141 891
3	Sum varige driftsmidler	<u>90 797 497</u>	<u>93 905 293</u>
	Sum anleggsmidler	<u>90 797 497</u>	<u>93 905 293</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
8	Kundefordringer	3 298 549	13 433 342
	Fordring på konsernselskaper	25 328 558	26 628 118
8	Andre kortsiktige fordringer	26 436	890 075
	Sum fordringer	<u>28 653 543</u>	<u>40 951 535</u>
	Investeringer		
4, 5	Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	84 413 050	55 256 569
	Sum investeringer	<u>84 413 050</u>	<u>55 256 569</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>109 222</u>	<u>36 349</u>
	Sum omløpsmidler	<u>113 175 814</u>	<u>96 244 453</u>
	SUM EIENDELER	<u>203 973 311</u>	<u>190 149 747</u>



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7, 11	Aksjekapital (3 235 aksjer à kr 800)	2 588 000	2 588 000
7, 11	Overkurs	25 378 352	25 378 352
	Sum innskutt egenkapital	<u>27 966 352</u>	<u>27 966 352</u>
	Opptjent egenkapital		
7, 11	Annen egenkapital	71 561 141	58 333 758
	Sum opptjent egenkapital	<u>71 561 141</u>	<u>58 333 758</u>
	Sum egenkapital	<u>99 527 493</u>	<u>86 300 110</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
9	Utsatt skatt	9 296 077	9 588 392
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>9 296 077</u>	<u>9 588 392</u>
	Annen langsiktig gjeld		
10	Gjeld til kredittinstitusjoner	72 250 000	72 250 001
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>72 250 000</u>	<u>72 250 001</u>
	Kortsiktig gjeld		
8	Leverandørgjeld	164 472	98 944
9	Betalbar skatt	1	0
	Skyldige offentlige avgifter	2 243 173	6 492 977
	Gjeld til konsernselskaper	18 033 779	12 933 159
8	Annen kortsiktig gjeld	2 458 316	2 486 164
	Sum kortsiktig gjeld	<u>22 899 741</u>	<u>22 011 243</u>
	Sum gjeld	<u>104 445 818</u>	<u>103 849 636</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>203 973 311</u>	<u>190 149 747</u>

Bergen, 11.05.2022

Mette Kamfjord Monsen
styremedlem

Erling Falch Monsen
styrets leder/daglig leder



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 for små foretak og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Obligasjoner klassifisert som anleggsmidler

Obligasjoner er vurdert etter kostmetoden, korrigert for resultatført overkurs/underkurs. Overkurs-/underkurs ved anskaffelse periodiseres over resterende løpetid frem til forfall, eller eventuelt til første rentereguleringstidspunkt. Obligasjoner nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Andel av innestående/trekk på konsernkontoeer presenteres som konsernmellomværende i balansen.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper forts.

Kostnader

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Morselskap og konsolidering

Morselskapet BHG Eiendom AS (org.nr. 979 493 517) har forretningskontor i Strandgaten 1, 5013 Bergen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og selskapets styre. Daglig leder lønnes gjennom annet selskap i konsernet.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styret eller aksjeeiere.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnader til revisor

	2021	2020
Honorar til revisor eks. mva utgjør:		
Lovpålagt revisjon	60 000	65 000
Andre tjenester utenfor revisjon	0	17 000
Sum	60 000	82 000

Note 2 Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2021	2020
Leie lokaler og utstyr	4 387 955	4 393 264
Kostnader lokaler	442 901	591 444
Kostnader for viderefakturering	1 052 856	744 219
Administrative kostnader	67 694	89 277
Andre kostnader	1 436 688	1 393 394
Sum driftskostnader	7 388 095	7 211 598



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS Noter til regnskapet 2021

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	860 000	158 244 910	7 613 530	141 890	166 860 329
Tilgang kjøpte driftsmidler		183 904			183 904
Avgang i året					0
Anskaffelseskost 31.12.21	860 000	158 428 814	7 613 530	141 890	167 044 233
Oppskrevet før 01.01.99		10 000 000			10 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		68 633 207	7 613 530		76 246 737
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	0	68 633 207	7 613 530	0	76 246 737
Bokført verdi 31.12.21	860 000	89 795 607	0	141 890	90 797 497
Årets ordinære avskrivninger		3 291 700			3 291 701
Ordinære avskrivninger	0 %	1 % - 10 %	20 %	0 %	

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak mv.

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	Anskaffelseskost	Balansført-verdi	Markeds-verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Nordea Stabile Aksjer Global	37 636 159	48 053 786	48 053 786	8 290 450
Nordea Private Banking Norsk Aksje Portefølge	1 464 613	1 937 814	1 937 814	293 345
Nordea Discretionary Global	11 865 159	15 032 709	15 032 709	2 002 270
Nordea 2 - Gobal Opportunity Fund	12 800 000	19 388 740	19 388 740	3 677 709
Sum	63 765 931	84 413 050	84 413 050	14 263 774

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter er vurdert til markedsverdi.

Note 5 Finansielle instrumenter, sikringsdokumenter

Rentederivater

Produkt	Hovedstol	Forfallsdato	Markedsverdi
Renteswap	43 980 000	30.03.2028	-826 647

Rentederivater benyttes som sikring og markedsverdi er derfor ikke balansført.



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Håkonsgt 2-7 Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 235	800,00	2 588 000
Sum	3 235		2 588 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Bhg Eiendom As	3 235	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	3 235	100,00	100,00

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Erling Falch Monsen	styrets leder/daglig leder	1 148
Mette Kamfjord Monsen	styremedlem	146
Totalt antall aksjer		1 294

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2020	2 588 000	25 378 352	58 333 758	86 300 110
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat			26 979 809	26 979 809
Konsernbidrag avgitt			-13 752 426	-13 752 426
EK pr. 31.12.2021	2 588 000	25 378 352	71 561 141	99 527 493



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS
Noter til regnskapet 2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kortsiktige fordringer	2021	2020
BHG Eiendom AS	21 368 063	21 898 679
Neptun Eiendom Bergen AS	2 318 174	2 734 409
Strandgaten 1 AS	760 963	472 122
Håkonsgaten 3 AS	881 358	1 522 908
Sum	25 328 558	26 628 118

Kortsiktig gjeld og leverandørgjeld	2021	2020
BHG Eiendom AS	-17 633 404	-11 683 129
Håkonsgaten 3 AS	-396 886	-1 250 030
Strandgaten 1 AS	-3 488	0
Neptun Bergen AS	0	0
Sum	-18 033 779	-12 933 159



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 878 890	2 570 288
Endring i utsatt skatt	-292 315	411 356
Skattekostnad ordinært resultat	3 586 575	2 981 644
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 566 384	15 264 168
Permanente forskjeller	-14 263 773	-1 711 241
Endring i midlertidige forskjeller	1 328 705	-1 869 798
Avgitt konsernbidrag	-17 631 315	-11 683 129
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 878 890	2 570 288
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 878 889	-2 570 288
Sum betalbar skatt i balansen	1	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	42 347 000	42 844 503	497 503
Fordringer	0	865 659	865 659
Gevinst – og tapskonto	64 124	80 156	16 032
Avsetninger mv	-156 227	-206 716	-50 489
Sum	42 254 897	43 583 602	1 328 705
Grunnlag for utsatt skatt	42 254 897	43 583 602	1 328 705
Utsatt skatt (22 %)	9 296 077	9 588 392	292 315



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10 Forfalt gjeld, pantstillelser og garantier mv.

	2021	2020
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant o.l.:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	72 250 000	72 250 001
Sum	72 250 000	72 250 001
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2021	2020
Driftsløsøre	141 891	141 891
Bygninger	89 795 607	92 903 403
Sum	89 937 497	93 045 293

I forbindelse med konsernets avtale med sin hovedbankforbindelse inngår det en bestemmelse om at alle selskapene i konsernet stille sine respektive bygg/eiendommer som gjensidig sikkerhet for konsernets totale låneforpliktelser. (Krysspant).

Selskapet deltar i konsernkontoordning i bank, og har solidarisk ansvar overfor banken. Selskapets andel av konsernkonto er presentert under konsernfordringer i balansen pr. 31.12.

Selskapet er fellesregistrert med andre konsernselskaper for merverdiavgift, og er solidarisk ansvarlig for oppgjør av merverdiavgift innen fellesregistreringen.

Note 11 Finansiell risiko

Renterisiko

Poster som er utsatt for renterisiko er mellomværende med foretak i samme konsern og langsiktig gjeld. Deler av selskapets langsiktige gjeld er sikret ved fastrenteswaper.

Kredittrisiko

Selskapets maksimale risikoeksponering er representert ved de balanseførte størrelsene for fordringer og solidaransvar, se note 9. Motpart for bankinnskudd er banker, og kredittrisikoen knyttet til disse anses å være begrenset.

Likviditetsrisiko

Selskapets strategi er å ha tilstrekkelig kontanter, kontantekvivalenter eller kredittmuligheter til enhver tid å kunne finansiere drift og investeringer i samsvar med selskapets strategiplan. Selskapet inngår i konsern-kontoordning med øvrige konsernselskaper.

Valutarisiko

Selskapet har handlet derivater i utenlandsk valuta. Disse er nå realisert. Årets netto beløp knyttet til valutahandel gjennom året utgjør en inntektsføring på kr 1 474 155.



Håkonsgt 2-7 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 12 Effekter av Covid-19

Året som er gått har også det vært preget av svingninger og en rekke motstridende signaler. Ved tidspunkt for regnskapsavleggelsen ser imidlertid utsiktene for en slutt på pandemien mye lysere ut, og samfunnet er nå for alle praktiske formål åpnet opp igjen. Det forventes derfor at markedene sakte, men sikkert vil normalisere seg igjen.

Selskapets er i 2021 ikke blitt påvirket negativt som følge av den pågående pandemien. Selskapets hovedkunde Scandic har i midlertid også i 2021 vært svært preget av pandemien og har i perioder valgt å stenge driften av hotellet. Likviditetsbistanden som ble gitt Scandic i 2020 ble oppgjort i januar 2021. Etter dette har det ikke vært gitt ytterligere likviditetsbistand. Leien fra Scandic er garantert av morselskapet Scandic AB.

Styret følger med på utviklingen og vil ta de grep som er nødvendig for å sikre verdier og likviditet.