



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 175 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUSMANN'S GATE 16 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	2	1 849 000	
Leieinntekter fast eiendom		22 351 000	22 320 000
Sum inntekter		24 200 000	22 320 000
Kostnader			
Avskrivning	2	2 462 000	2 078 000
Annen driftskostnad	3	13 291 000	4 131 000
Sum kostnader		15 754 000	6 209 000
Driftsresultat		8 447 000	16 111 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		58 000	309 000
Sum finansinntekter		58 000	309 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 000	-5 000
Annen finanskostnad	4	-8 013 000	-6 196 000
Sum finanskostnader		-8 014 000	-6 201 000
Netto finans		-7 955 000	-5 892 000
Ordinært resultat før skattekostnad		492 000	10 219 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-108 000	-2 248 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 000	7 971 000
Årsresultat		384 000	7 971 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		6 951 000
Overføringer annen egenkapital	7	384 000	1 020 000
Sum overføringer og disponeringer		384 000	7 971 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	152 426 000	150 211 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	278 000	
Sum varige driftsmidler		152 705 000	150 211 000
Sum anleggsmidler		152 705 000	150 211 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		323 000	139 000
Andre fordringer		636 000	190 000
Sum fordringer	6	77 096 000	88 685 000
Sum omløpsmidler		77 096 000	88 685 000
SUM EIENDELER		229 801 000	238 896 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 180 000	1 180 000
Overkurs	7	5 302 000	5 302 000
Sum innskutt egenkapital		6 482 000	6 482 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	8 196 000	7 185 000
Sum opptjent egenkapital		8 196 000	7 185 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		14 678 000	13 667 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	12 526 000	12 241 000
Andre avsetninger for forpliktelser	4	1 093 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		13 619 000	12 241 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	198 500 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		198 500 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		212 119 000	212 241 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 698 000	731 000
Skyldige offentlige avgifter		1 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 306 000	3 346 000
Sum kortsiktig gjeld		3 004 000	12 988 000
Sum gjeld		215 123 000	225 229 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 801 000	238 896 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310461

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 175 964
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAUSMANNS GATE 16 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar G Bøyum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 981 175 964
HAUSMANNNS GATE 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	2	1 849 000	
Leieinntekter fast eiendom		22 351 000	22 320 000
Sum inntekter		24 200 000	22 320 000
Kostnader			
Avskrivning	2	2 462 000	2 078 000
Annen driftskostnad	3	13 291 000	4 131 000
Sum kostnader		15 754 000	6 209 000
Driftsresultat		8 447 000	16 111 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		58 000	309 000
Sum finansinntekter		58 000	309 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 000	-5 000
Annen finanskostnad	4	-8 013 000	-6 196 000
Sum finanskostnader		-8 014 000	-6 201 000
Netto finans		-7 955 000	-5 892 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-108 000	-2 248 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 000	7 971 000
Årsresultat		384 000	7 971 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7		6 951 000
Overføringer annen egenkapital	7	384 000	1 020 000
Sum overføringer og disponeringer		384 000	7 971 000



Organisasjonsnr: 981 175 964
HAUSMANNNS GATE 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	152 426 000	150 211 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	278 000	
Sum varige driftsmidler		152 705 000	150 211 000
Sum anleggsmidler		152 705 000	150 211 000

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		323 000	139 000
Andre fordringer		636 000	190 000
Sum fordringer	6	77 096 000	88 685 000
Sum omløpsmidler		77 096 000	88 685 000
SUM EIENDELER		229 801 000	238 896 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 180 000	1 180 000
Overkurs	7	5 302 000	5 302 000
Sum innskutt egenkapital		6 482 000	6 482 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	8 196 000	7 185 000
Sum opptjent egenkapital		8 196 000	7 185 000

Sum egenkapital **14 678 000** **13 667 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	12 526 000	12 241 000
Andre avsetninger for forpliktelseser	4	1 093 000	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 619 000	12 241 000
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	198 500 000	200 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		198 500 000	200 000 000
Sum langsiktig gjeld		212 119 000	212 241 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 698 000	731 000
Skyldige offentlige avgifter		1 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 306 000	3 346 000
Sum kortsiktig gjeld		3 004 000	12 988 000
Sum gjeld		215 123 000	225 229 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 801 000	238 896 000



Organisasjonsnr: 981 175 964
HAUSMANN'S GATE 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4000000.00	0.30	1180000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	4000000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4000000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000000.00	21000000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35000000.00	21000000.00

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet



Hausmanns gate 16 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

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. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Finansielle instrumenter

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av



Hausmanns gate 16 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 760	173 851	0	175 611
Tilgang kjøpte driftsmidler	-1 417	9 060	293	7 936
Avgang driftsmidler	0	-2 980	0	-2 980
Anskaffelseskost 31.12.	344	179 931	293	180 567
Akk.avskrivning 31.12.	0	-27 848	-15	-27 863
Balanseført pr. 31.12.	344	152 083	278	152 705
Årets avskrivninger	0	2 447	15	2 462
Økonomisk levetid		20-100 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Anlegg under utførelse består av prosjekterkostnader i forbindelse leietakertilpasning. Selskapet har solgt en leilighet med regnskapsmessig gevinst på 1 768.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor: **2021**

Revisjon **35**

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

Note 4 - Rentesikring



Hausmanns gate 16 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Selskapet har følgende inngåtte derivater.

Start dato: 04.01.2021

Utløpsdato: 04.01.2030

Hovedstol: 200 000

Urealisert mindreverdi var per 31.12: 1 093 som er ført som annen finanskostnad

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021

Endring utsatt skatt	108
Årets totale skattekostnad	<u>108</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad	492
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 296</u>
Alminnelig inntekt	-805
Mottatt konsernbidrag	<u>805</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Driftsmidler inkl goodwill	56 864
Utestående fordringer	-250
Gevinst- og tapskonto	1 414
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-1 093</u>
Sum	<u>56 936</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-805</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>56 132</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	12 349
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>177</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>12 526</u>

Note 6 - Fordringer og gjeld

Pantsatte eiendeler

2021

152 426

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld.



Hausmanns gate 16 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år.

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 40,2 og MNOK 25,4 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var MNOK 75,3.

Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 180	5 302	7 185	13 667
Årsresultat	0	0	384	384
Mottatt konsernbidrag	0	0	628	628
Egenkapital 31.12.2021	1 180	5 302	8 196	14 678

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000 000	0,295	1 180

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	4 000 000	100 %	100 %



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hausmanns gate 16 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Hausmanns gate 16 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avvirket.

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

Penneo Dokumentnøkkel: BFUPY-3E35C-P718M-DD57F-14L4C-GQ8Z7



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Hausmanns gate 16 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Oslo, 5. mai 2022
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BFUPY-3E35C-P718M-DD57F-14L4C-G08Z7



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 84.202.xxx.xxx

2022-05-06 13:23:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BFUPY-3E3SO-P718M-DDS7F-14L4C-GQ8Z7

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>



Hausmanns gate 16 AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemco Dokumentnøkkel: CYMMH-HSGAN-EUUDX-HIAT4-YQACC-1K24U



Hausmanns gate 16 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		22 351	22 320
Andre driftsinntekter	2	1 849	0
Sum driftsinntekter		24 200	22 320
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 462	2 078
Annen driftskostnad	3	13 291	4 131
Sum driftskostnader		15 754	6 209
Driftsresultat		8 447	16 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		58	309
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1	-5
Annen finanskostnad	4	-8 013	-6 196
Netto finansposter		-7 955	-5 892
Ordinært resultat før skattekostnad		492	10 219
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-108	-2 248
ÅRSRESULTAT		384	7 971

Pemco Dokumentnøkkel: CYMMH-HSGAN-EUUDX-HIAT4-YQACC-1K24U



Hausmanns gate 16 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	152 426	150 211
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	278	0
Sum varige driftsmidler		<u>152 705</u>	<u>150 211</u>
Sum anleggsmidler		152 705	150 211
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		323	139
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	76 137	88 356
Andre fordringer		636	190
Sum fordringer		<u>77 096</u>	<u>88 685</u>
Sum omløpsmidler		<u>77 096</u>	<u>88 685</u>
SUM EIENDELER		229 801	238 896

Pemco Dokumentnøkkel: CYMMH-HSGAN-EUUDX-HIAT4-YQACC-1K24U

**Hausmanns gate 16 AS****Balanse pr. 31. desember**

Beløp vises i tusen kr	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 180	1 180
Overkurs	7	5 302	5 302
Sum innskutt egenkapital		<u>6 482</u>	<u>6 482</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	8 196	7 185
Sum opptjent egenkapital		<u>8 196</u>	<u>7 185</u>
Sum egenkapital		14 678	13 667
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	12 526	12 241
Andre avsetninger for forpliktelser	4	1 093	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>13 619</u>	<u>12 241</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	198 500	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>198 500</u>	<u>200 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern		0	8 911
Leverandørgjeld		1 698	731
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		1 306	3 346
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 004</u>	<u>12 988</u>
Sum gjeld		215 123	225 229
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		229 801	238 896

Oslo, 2. mai 2022

Mona Amalie Aarebrot Tangen styremedlem	Jahn Christopher Utne styremedlem	Gunnar Gehrken Bøyum styreleder
---	--------------------------------------	------------------------------------

Pemco Dokumentnøkkel: CYMMH-HSGAN-EUUDX-HIAT4-YQACC-1K24U



Hausmanns gate 16 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og leieinntekter

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. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Finansielle instrumenter

For å sikre en forutsigbar rente har selskapet inngått renteswapavtaler der man bytter flytende mot fast rente. Renteswapavtaler som tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring regnskapsføres løpende, mens der hvor renteswapavtalene ikke tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring, kostnadsføres urealiserte tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Hausmanns gate 16 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Anlegg under utførelse	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 760	173 851	0	175 611
Tilgang kjøpte driftsmidler	-1 417	9 060	293	7 936
Avgang driftsmidler	0	-2 980	0	-2 980
Anskaffelseskost 31.12.	344	179 931	293	180 567
Akk.avskrivning 31.12.	0	-27 848	-15	-27 863
Balanseført pr. 31.12.	344	152 083	278	152 705
Årets avskrivninger	0	2 447	15	2 462
Økonomisk levetid		20-100 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Anlegg under utførelse består av prosjektkostnader i forbindelse leietakertilpasning. Selskapet har solgt en leilighet med regnskapsmessig gevinst på 1 768.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor:	2021
Revisjon	35

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.



Hausmanns gate 16 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Rentesikring

Selskapet har følgende inngåtte derivater.

Start dato: 04.01.2021

Utløpsdato: 04.01.2030

Hovedstol: 200 000

Urealisert mindreverdi var per 31.12: 1 093 som er ført som annen finanskostnad

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2021

Endring utsatt skatt	108
Årets totale skattekostnad	<u>108</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

2021

Ordinært resultat før skattekostnad	492
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-1 296</u>
Alminnelig inntekt	-805
Mottatt konsernbidrag	<u>805</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller

2021

Driftsmidler inkl goodwill	56 864
Utestående fordringer	-250
Gevinst- og tapskonto	1 414
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-1 093</u>
Sum	<u>56 936</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-805
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>56 132</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	12 349
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>177</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>12 526</u>

Pemco Dokumentnøkkel: CYMMH-HSGAN-EUUDX-HIAT4-YQACC-1K24U



Hausmanns gate 16 AS

Noter til regnskapet for 2021

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021
	152 426

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn 5 år.

Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sine konsernkontoavtaler og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående henholdsvis MNOK 40,2 og MNOK 25,4 på konsernkontoordningene. Selskapets innestående på konsernkontoordningene per 31.12 var MNOK 75,3.

Note 7 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 180	5 302	7 185	13 667
Årsresultat	0	0	384	384
Mottatt konsernbidrag	0	0	628	628
Egenkapital 31.12.2021	1 180	5 302	8 196	14 678

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 000 000	0,295	1 180

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	4 000 000	100 %	100 %



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."

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 09:59:25 UTC



Mona Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 10:13:52 UTC



Gunnar Gehrken Bøyum

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-02 18:09:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CYMMH-HSGAN-EUUDX-HIAT4-YQACC-1K24U

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>