



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLBERGSGT. 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 21 888 925 | 21 256 928 |
| Annen driftsinntekt | | 188 751 | 176 688 |
| Sum inntekter | | 22 077 676 | 21 433 616 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 220 541 | 2 434 857 |
| Annen driftskostnad | 8 | 1 407 797 | 5 947 725 |
| Sum kostnader | | 3 628 338 | 8 382 582 |
| Driftsresultat | | 18 449 338 | 13 051 033 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 735 | 16 941 |
| Sum finansinntekter | | 28 735 | 16 941 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 213 188 | |
| Annen rentekostnad | | | 138 |
| Annen finanskostnad | | -1 | 845 |
| Sum finanskostnader | | 213 187 | 983 |
| Netto finans | | -184 452 | 15 958 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 264 887 | 13 066 992 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 4 018 275 | 2 874 739 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 246 612 | 10 192 253 |
| Årsresultat | | 14 246 612 | 10 192 253 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 14 246 612 | 10 192 253 |
| Totalresultat | | 14 246 612 | 10 192 253 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 9 | 15 978 634 | 12 091 442 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 9 | -1 732 022 | -1 899 189 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 246 612 | 10 192 253 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 122 828 | 2 634 309 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 122 828 | 2 634 309 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 24 839 555 | 26 287 742 |
| Maskiner og anlegg | | 12 503 | 29 171 |
| Tekniske installasjoner | | 5 416 671 | 6 071 168 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 30 268 729 | 32 388 081 |
| Sum anleggsmidler | | 33 391 557 | 35 022 390 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 64 700 | 177 923 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 2 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 557 320 | 84 502 |
| Sum fordringer | | 622 020 | 262 425 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4, 6 | 5 629 735 | 2 402 665 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 629 735 | 2 402 665 |
| Sum omløpsmidler | | 6 251 755 | 2 665 090 |
| SUM EIENDELER | | 39 643 312 | 37 687 480 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 5 937 122 | 7 669 145 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 937 122 | 8 669 145 |
| | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Sum egenkapital | | 6 937 122 | 8 669 145 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 2, 3 | 11 050 900 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 050 900 | |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 050 900 | 0 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 402 390 | 691 446 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Utbytte | 2 | | 10 837 712 |
| Skyldig konsernbidrag | 2 | 20 485 428 | 15 501 849 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 4, 6 | 767 471 | 1 987 328 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 655 289 | 29 018 335 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 32 706 189 | 29 018 335 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 643 312 | 37 687 480 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316600

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 363
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLBERGSGT. 1 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 990 598 363
HOLBERGSGT. 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 21 888 925 | 21 256 928 |
| Annen driftsinntekt | | 188 751 | 176 688 |
| Sum inntekter | | 22 077 676 | 21 433 616 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 220 541 | 2 434 857 |
| Annen driftskostnad | 8 | 1 407 797 | 5 947 725 |
| Sum kostnader | | 3 628 338 | 8 382 582 |
| Driftsresultat | | 18 449 338 | 13 051 033 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 735 | 16 941 |
| Sum finansinntekter | | 28 735 | 16 941 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 213 188 | |
| Annen rentekostnad | | | 138 |
| Annen finanskostnad | | -1 | 845 |
| Sum finanskostnader | | 213 187 | 983 |
| Netto finans | | -184 452 | 15 958 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 4 018 275 | 2 874 739 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 14 246 612 | 10 192 253 |
| Årsresultat | | 14 246 612 | 10 192 253 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 14 246 612 | 10 192 253 |
| Totalresultat | | 14 246 612 | 10 192 253 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 9 | 15 978 634 | 12 091 442 |
| Overført fra annen egenkapital | 9 | -1 732 022 | -1 899 189 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 14 246 612 | 10 192 253 |





Organisasjonsnr: 990 598 363
HOLBERGSGT. 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 122 828 | 2 634 309 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 122 828 | 2 634 309 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 24 839 555 | 26 287 742 |
| Maskiner og anlegg | | 12 503 | 29 171 |
| Tekniske installasjoner | | 5 416 671 | 6 071 168 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 30 268 729 | 32 388 081 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 33 391 557 | 35 022 390 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 64 700 | 177 923 |
| Andre fordringer på selskap i samme konsern | 2 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 557 320 | 84 502 |
| Sum fordringer | | 622 020 | 262 425 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 4, 6 | 5 629 735 | 2 402 665 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 5 629 735 | 2 402 665 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 6 251 755 | 2 665 090 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 39 643 312 | 37 687 480 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Overkurs | 9 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 5 937 122 | 7 669 145 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 937 122 | 8 669 145 |

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Annen egenkapital | 9 | | |
|-------------------|---|--|--|



| | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 6 937 122 | 8 669 145 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 2, 3 | 11 050 900 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 050 900 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 050 900 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 402 390 | 691 446 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Utbytte | 2 | | 10 837 712 |
| Skyldig konsernbidrag | 2 | 20 485 428 | 15 501 849 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 4, 6 | 767 471 | 1 987 328 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 655 289 | 29 018 335 |
| Sum gjeld | | 32 706 189 | 29 018 335 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 39 643 312 | 37 687 480 |



Organisasjonsnr: 990 598 363
HOLBERGSGT. 1 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

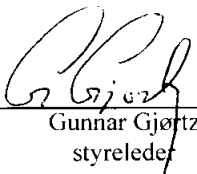
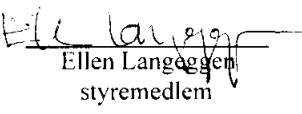
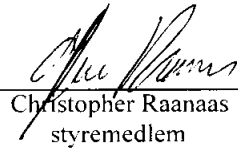


| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Holbergsgt. 1 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
| Leieinntekter | | 21 888 925 | 21 256 928 |
| Annen driftsinntekt | | 188 751 | 176 688 |
| Sum driftsinntekter | | <u>22 077 676</u> | <u>21 433 616</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 220 541 | 2 434 857 |
| Annen driftskostnad | 8 | 1 407 797 | 5 947 725 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 628 338</u> | <u>8 382 582</u> |
| Driftsresultat | | <u>18 449 338</u> | <u>13 051 033</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 735 | 16 941 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 213 188 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 138 |
| Annen finanskostnad | | -1 | 845 |
| Resultat av finansposter | | <u>-184 452</u> | <u>15 958</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 264 887 | 13 066 992 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 4 018 275 | 2 874 739 |
| Ordinært resultat | | <u>14 246 612</u> | <u>10 192 253</u> |
| Årsresultat | | <u>14 246 612</u> | <u>10 192 253</u> |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 9 | 15 978 634 | 12 091 442 |
| Overført fra annen egenkapital | 9 | 1 732 022 | 1 899 189 |
| Sum overføringer | | <u>14 246 612</u> | <u>10 192 253</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Holbergsgt. 1 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 3 122 828 | 2 634 309 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>3 122 828</u> | <u>2 634 309</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 24 839 555 | 26 287 742 |
| Maskiner og anlegg | | 12 503 | 29 171 |
| Tekniske installasjoner | | 5 416 671 | 6 071 168 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | <u>30 268 729</u> | <u>32 388 081</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>33 391 557</u> | <u>35 022 390</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 64 700 | 177 923 |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 | 557 320 | 84 502 |
| Sum fordringer | | <u>622 020</u> | <u>262 425</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 4, 6 | 5 629 735 | 2 402 665 |
| Sum omløpsmidler | | <u>6 251 755</u> | <u>2 665 090</u> |
| Sum eiendeler | | <u>39 643 312</u> | <u>37 687 480</u> |



| Balanse | | | |
|--|---|---|-------------------|
| Holbergsgt. 1 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 5 937 122 | 7 669 145 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>6 937 122</u> | <u>8 669 145</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | <u>6 937 122</u> | <u>8 669 145</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | 2, 3 | 11 050 900 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>11 050 900</u> | <u>0</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 402 390 | 691 446 |
| Gjeld til konsernselskap | 2 | 0 | 10 837 712 |
| Skyldig konsernbidrag | 2 | 20 485 428 | 15 501 849 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 4, 6 | 767 471 | 1 987 328 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>21 655 289</u> | <u>29 018 335</u> |
| Sum gjeld | | <u>32 706 189</u> | <u>29 018 335</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>39 643 312</u> | <u>37 687 480</u> |
| Oslo, 25.01.2022 | | | |
| Styret i Holbergsgt. 1 AS | | | |
|  Gunnar Gjørtz styreleder |  Ellen Langeggen styremedlem |  Christopher Raanaas styremedlem | |
| Holbergsgt. 1 AS | | Side 2 | |



Holbergsgt. 1 AS - Noter 2021

Holbergsgt. 1 AS Noter til regnskapet 2021

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.

| | Anlegg under utførelse | Bygg | Tomt | Teknisk Installasjon | Leietaker-tilpasninger | Driftsmidler felleskost. | Totalt |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|----------------|----------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 0 | 52 490 772 | 448 683 | 13 852 081 | 5 075 411 | 50 007 | 71 916 954 |
| Tilgang | 105 661 | 3 499 | 0 | 8 696 | 0 | 0 | 117 857 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 105 661 | 52 494 271 | 448 683 | 13 860 777 | 5 075 411 | 50 007 | 72 034 811 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | -30 345 123 | 0 | -8 444 106 | -2 939 348 | -37 504 | -41 766 081 |
| Balanseført verdi 31.12. | 105 661 | 22 149 148 | 448 683 | 5 416 671 | 2 136 063 | 12 503 | 30 268 729 |
| Viderebelastning av avskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 668 | 16 668 |
| Avskrivninger | 0 | -1 049 808 | 0 | -663 193 | -507 540 | -16 668 | -2 237 209 |
| Sum avskrivninger | | | | | | | -2 220 541 |
| Økonomisk levetid | - | 50 år | - | 10 år | 10 år | 3-5 år | |
| Avskrivningsplan | Ingen avskr | lineær | Ingen avskr | lineær | lineær | lineær | |

Sensitivitet: Begrenset



Holbergsgt. 1 AS - Noter 2021

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

| | Fordringer | |
|---|------------|----------|
| | 2021 | 2020 |
| Fordringer på selskap i konsernet KLP Eiendom | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |

| | Gjeld | |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Kortsiktig gjeld selskap i samme konsern | 11 313 | 0 |
| Skyldig konsernbidrag til morselskap | 20 485 428 | 15 501 849 |
| Langsiktig gjeld morselskap | 11 050 900 | 10 837 712 |
| Sum | 31 547 641 | 26 339 561 |

Utsatt gjeld og fordringer med forfall senere enn ett år:

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 11 050 900 | 10 837 712 |

Bankinnskudd og bankkreditt:

| | 2021 | 2020 |
|---------------|------------------|------------------|
| Konsernkonto* | 5 629 735 | 2 402 665 |
| Sum | 5 629 735 | 2 402 665 |

* Holbergsgt. 1 AS driftskonti i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendoms konsernet. Selskapet har pr 31.12 kr 5.629.735 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring/gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Holbergsgt. 1 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglig drift, og midlene er derfor klassifisert under posten bankinnskudd, kontanter og lignende.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd pr 31.12.

Aksjekapital og aksjer i andre selskaper:

Aksjekapitalen på kr 1 000 000 består av 1 000 aksjer pålydende kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

Sensitivitet: Begrenset



Holbergsgt. 1 AS - Noter 2021



KLP Eiendom AS og Holbergsgt. 1 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausionist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 4 for mer informasjon).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.



Beregning av utsatt skattefordel

| | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Midlertidige forskjeller | | |
| Dnftsmidler | -14 194 673 | -11 974 132 |
| Gevinst- og tapskonto | 0 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller | -14 194 673 | -11 974 132 |
| Underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -14 194 673 | -11 974 132 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 3 122 828 | 2 634 309 |
| Utsatt skattefordel i balansen | 3 122 828 | 2 634 309 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnad | 18 264 887 | 13 066 992 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 18 264 887 | 13 066 992 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 2 220 541 | 2 434 857 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 20 485 428 | 15 501 849 |
| Avgitt konsernbidrag | -20 485 428 | -15 501 849 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 |

Fordeling av skattekostnaden

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Skatt på avgitt konsernbidrag | 4 506 794 | 3 410 407 |
| For mye, for lite avsatt i fjor | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 4 506 794 | 3 410 407 |
| Endring i utsatt skatt | -488 519 | -535 668 |
| Skattekostnad | 4 018 275 | 2 874 739 |

Betalbar skatt i balansen

| | | |
|----------------------------------|------------|------------|
| Betalbar skatt | 4 506 794 | 3 410 407 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -4 506 794 | -3 410 407 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Sensitivitet: Begrenset



Holbergsgt. 1 AS - Noter 2021

Det er ingen ansatte i selskapet i 2021, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

| | Daglig leder | Styret |
|--------------------|--------------|--------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Pensjonsutgifter | 0 | 0 |
| Annen godtgjørelse | 0 | 0 |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Revisor

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Kostnadsført godtgjørelse (ekskl mva) til revisor fordeler seg slik : | | |
| - revisjon | 18 500 | 17 000 |
| - andre tjenester | 0 | 0 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 18 500 | 17 000 |

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen opptjent EK | Sum EK |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01 | 1 000 000 | 7 669 145 | 0 | 8 669 145 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 14 246 612 | 14 246 612 |
| Avgitt konsernbidrag (ekskl. skatt) | 0 | -1 732 022 | -14 246 612 | -15 978 634 |
| Egenkapital 31.12 | 1 000 000 | 5 937 122 | 0 | 6 937 122 |

Sensitivitet: Begrenset



Til generalforsamlingen i Holbergsgt. 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holbergsgt. 1 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Holbergsgt. 1 AS



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>

Oslo, 25. januar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|----------------|---------------|------------------|
| Andersen, Erik | BANKID_MOBILE | 2022-01-25 04:59 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.