



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 770 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HM 33 KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 247 917	9 259 641
Gevinst ved salg av driftsmiddel	5		
Sum inntekter		10 247 917	9 259 641
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	2 655 213	2 657 099
Annen driftskostnad	2	1 536 001	999 954
Sum kostnader		4 191 215	3 657 053
Driftsresultat		6 056 702	5 602 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		29 697	27 844
Sum finansinntekter		29 697	27 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		2 392 310	3 113 796
Sum finanskostnader		2 392 310	3 113 796
Netto finans		-2 362 613	-3 085 952
Ordinært resultat før skattekostnad		3 694 090	2 516 636
Skattekostnad på ordinært resultat	7	815 919	553 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 878 171	1 962 976
Årsresultat		2 878 171	1 962 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 878 171	1 962 976
Totalresultat		2 878 171	1 962 976
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	2 878 171	1 962 976
Sum overføringer og disponeringer		2 878 171	1 962 976



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	145 281 581	149 385 813
Anlegg under utførelse	5, 9		
Sum varige driftsmidler		145 281 581	149 385 813
Sum anleggsmidler		145 281 581	149 385 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2	837 060
Andre kortsiktige fordringer	6	913 011	156 973
Sum fordringer		913 013	994 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		647 746	3 115 432
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 746	3 115 432
Sum omløpsmidler		1 560 759	4 109 466
SUM EIENDELER		146 842 340	153 495 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	38 389 703	43 889 703
Annen innskutt egenkapital	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		39 489 703	44 989 703
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 335 041	3 456 870
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 335 041	3 456 870
Sum egenkapital		45 824 744	48 446 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 776 148	960 229
Sum avsetninger for forpliktelser		1 776 148	960 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	98 899 999	103 199 999
Sum annen langsiktig gjeld		98 899 999	103 199 999
Sum langsiktig gjeld		100 676 146	104 160 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 578	162 472
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		315 872	726 006
Sum kortsiktig gjeld		341 450	888 478
Sum gjeld		101 017 596	105 048 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 842 340	153 495 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459945

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 770 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HM 33 KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jane K. Gravbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 915 770 347
HM 33 KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 247 917	9 259 641
Gevinst ved salg av driftsmiddel	5		
Sum inntekter		10 247 917	9 259 641
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	2 655 213	2 657 099
Annen driftskostnad	2	1 536 001	999 954
Sum kostnader		4 191 215	3 657 053
Driftsresultat		6 056 702	5 602 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		29 697	27 844
Sum finansinntekter		29 697	27 844
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		2 392 310	3 113 796
Sum finanskostnader		2 392 310	3 113 796
Netto finans		-2 362 613	-3 085 952
Ordinært resultat før skattekostnad		3 694 090	2 516 636
Skattekostnad på ordinært resultat	7	815 919	553 660
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 878 171	1 962 976
Årsresultat		2 878 171	1 962 976
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 878 171	1 962 976
Totalresultat		2 878 171	1 962 976
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	2 878 171	1 962 976
Sum overføringer og disponeringer		2 878 171	1 962 976





Organisasjonsnr: 915 770 347
HM 33 KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 9 145 281 581 149 385 813

Anlegg under utførelse 5, 9

Sum varige driftsmidler 145 281 581 149 385 813

Sum anleggsmidler 145 281 581 149 385 813

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 2 837 060

Andre kortsiktige

fordringer 6 913 011 156 973

Sum fordringer 913 013 994 034

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 647 746 3 115 432

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 647 746 3 115 432**

Sum omløpsmidler 1 560 759 4 109 466

SUM EIENDELER 146 842 340 153 495 278

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 1 100 000 1 100 000

Overkurs 4 38 389 703 43 889 703

Annen innskutt egenkapital 4

Sum innskutt egenkapital 39 489 703 44 989 703

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 6 335 041 3 456 870

Udekket tap 4

Sum opptjent egenkapital 6 335 041 3 456 870



Sum egenkapital		45 824 744	48 446 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	7	1 776 148	960 229
Annen langsiktig gjeld		1 776 148	960 229
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	98 899 999	103 199 999
Sum annen langsiktig gjeld		98 899 999	103 199 999
Sum langsiktig gjeld		100 676 146	104 160 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 578	162 472
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld		315 872	726 006
Sum kortsiktig gjeld		341 450	888 478
Sum gjeld		101 017 596	105 048 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 842 340	153 495 278



Organisasjonsnr: 915 770 347
HM 33 KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1100.00	1100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AKA AS	510.00	51.00%	Ordinære aksjer
RINGERIKSKRAFT AS	490.00	49.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i HM 33 Kontoreiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert HM 33 Kontoreiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 878 171.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og anslår 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 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

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

Pemneo Dokumentnøkkel: E3ZGI-C286C-MMCKD-PYMZF-23AZJ-YB56D



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
HM 33 Kontoreiendom AS

utslåttede 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 21. april 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E3ZGJ-C286C-MMCKD-PYMZF-23AZJ-YB56D



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-11 18:29:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: E3ZG1-C286C-MMCKD-PYMZF-23AZJ-YB56D

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 2020
for
HM 33 Kontoreiendom AS



Resultatregnskap			
HM 33 Kontoreiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		10 247 917	9 259 641
Sum driftsinntekt		10 247 917	9 259 641
Avskrivning av driftsmidler	5	2 655 213	2 657 099
Annen driftskostnad	2	1 536 001	999 954
Sum driftskostnader		4 191 215	3 657 053
Driftsresultat		6 056 702	5 602 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 697	27 844
Annen rentekostnad		2 392 310	3 113 796
Resultat av finansposter		-2 362 613	-3 085 952
Ordinært resultat før skattekostnad		3 694 090	2 516 636
Skattekostnad på ordinært resultat	7	815 919	553 660
Ordinært resultat		2 878 171	1 962 976
Årsresultat		2 878 171	1 962 976
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	2 878 171	1 962 976
Sum overføringer		2 878 171	1 962 976


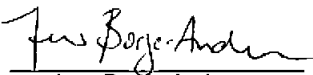


Balanse			
HM 33 Kontoreiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	145 281 581	149 385 813
Sum varige driftsmidler		145 281 581	149 385 813
Sum anleggsmidler		145 281 581	149 385 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2	837 060
Andre kortsiktige fordringer	6	913 011	156 973
Sum fordringer		913 013	994 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.		647 746	3 115 432
Sum omløpsmidler		1 560 759	4 109 466
Sum eiendeler		146 842 340	153 495 278



Balanse			
HM 33 Kontoreiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 100 000	1 100 000
Overkurs	4	38 389 703	43 889 703
Sum innskutt egenkapital		39 489 703	44 989 703
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 335 041	3 456 870
Sum opptjent egenkapital		6 335 041	3 456 870
Sum egenkapital		45 824 744	48 446 573
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 776 148	960 229
Sum avsetning for forpliktelser		1 776 148	960 229
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	98 899 999	103 199 999
Sum annen langsiktig gjeld		98 899 999	103 199 999
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 578	162 472
Annen kortsiktig gjeld		315 872	726 006
Sum kortsiktig gjeld		341 450	888 478
Sum gjeld		101 017 596	105 048 705
Sum egenkapital og gjeld		146 842 340	153 495 278

Oslo, 8. april 2021
Styret i HM 33 Kontoreiendom AS

 Einar Stanghelle Futsæter styreleder	 Jens Borge-Andersen styremedlem
--	--

HM 33 Kontoreiendom AS Side 4



HM 33 Kontoreiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

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 et 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.

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 fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres 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 korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



HM 33 Kontoreiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2020 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2020 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor	2020
Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger:	
Lovpålagt revisjon	11 475
Bistand	3 825
Sum	15 300

Beløpene er eksklusiv mva.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12:
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 100	1 000	1 100 000
Sum	1 100	1 000	1 100 000

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
AKA AS	561	51 %	51 %
Ringeriks Kraft AS	539	49 %	49 %
Sum	1 100	100 %	100 %

Konsernregnskap blir utarbeidet av AKA AS som har kontoradresse i Hønefoss.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 100 000	43 889 703	3 456 870	48 446 573
Tilbakebetaling av innbetalt kapital	-	-5 500 000	-	-5 500 000
Årets resultat	-	-	2 878 171	2 878 171
Egenkapital pr 31.12	1 100 000	38 389 703	6 335 041	45 824 744

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	149 385 813	149 385 813
Tilgang	-	-
Avgang	-1 449 018	-1 449 018
Anskaffelseskost 31.12	147 936 795	147 936 794
Akk. avskrivninger 01.01	3 995 019	3 995 019
Årets avskrivning	2 655 213	2 655 213
Akk. avskrivninger 31.12	6 650 232	6 650 232
Bokført verdi pr. 31.12	145 281 581	145 281 581

Økonomisk levetid: 50 år
Avskrivningsplan: Lineær



HM 33 Kontoreiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	815 919	553 660
Skattekostnad ordinært resultat	815 919	553 660

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2020	2019
Arsresultat før skatt	3 694 090	2 516 636
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22%)	812 700	553 660
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre ikke skattepliktige inntekter	-577	1
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	3 796	-
Skattekostnad	815 919	553 661
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2020		2019	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	5 111 288	-	4 562 574
Gevinst/tap	2 894	-	-	92 052
Akkumulert fremførbart underskudd	1 162 225	-	1 524 376	-
Sum	1 165 119	5 111 288	1 524 376	4 654 626
Ikke balanseført utsatt skattefordel	2 170 021	-	2 170 021	-
Netto utsatt forpl. i balansen (22%)	-	1 776 148	-	960 229

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 400 000	81 700 000
Totalt	77 400 000	81 700 000

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelse ovenfor kredittinstitusjon	2020	2019
Pantets pålydende	290 000 000	120 000 000
Sum	290 000 000	120 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

	2020	2019
Bygninger	145 281 581	149 385 813
Totalt	145 281 581	149 385 813