



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 242 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKERBYGGET AS
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3
4006 STAVANGER

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: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	28 443 991	24 073 236
Sum inntekter		28 443 991	24 073 236
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 571 552	16 249 814
Annen driftskostnad	3,4	9 264 277	7 333 569
Sum kostnader		27 835 829	23 583 383
Driftsresultat		608 162	489 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			644
Sum finansinntekter			644
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 354 228	2 460 997
Annen rentekostnad		6 300	
Sum finanskostnader		2 360 528	2 460 997
Netto finans		-2 360 528	-2 460 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 752 366	-1 970 500
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-385 521	-433 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 366 845	-1 537 002
Årsresultat		-1 366 845	-1 537 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 366 845	-1 537 002
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	5 238 351	3 465 198
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	-4 119 986	
Overføringer annen egenkapital	7	-2 485 210	-5 002 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 366 845	-1 537 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	247 868 207	262 238 796
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8,9	37 500	87 500
Sum varige driftsmidler		247 905 707	262 326 296
Sum anleggsmidler		247 905 707	262 326 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		519 377	826 710
Andre kortsiktige fordringer		343 583	1 525 727
Sum fordringer		862 960	2 352 437
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 290 708	553 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 290 708	553 608
Sum omløpsmidler		3 153 668	2 906 045
SUM EIENDELER		251 059 375	265 232 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	357 927	357 927
Overkurs	7	5 493 558	5 493 558
Annen innskutt egenkapital	7	137 646 203	141 766 189
Sum innskutt egenkapital		143 497 688	147 617 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		2 485 210
Sum opptjent egenkapital			2 485 210
Sum egenkapital		143 497 688	150 102 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 383 579	5 246 584
Sum avsetninger for forpliktelser		3 383 579	5 246 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	96 156 670	95 872 271
Øvrig langsiktig gjeld		199 631	199 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 356 301	96 071 902
Sum langsiktig gjeld		99 739 880	101 318 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 835	6 235 435
Kortsiktig konserngjeld	5	7 590 240	7 509 407
Annen kortsiktig gjeld		91 732	66 129
Sum kortsiktig gjeld		7 821 807	13 810 971
Sum gjeld		107 561 688	115 129 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 059 375	265 232 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 112166

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 242 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKERBYGGET AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital UREF AS
Bolette brygge 1
0252 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: Øyvind Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 03.02.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 930 242 756
ANKERBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	28 443 991	24 073 236
Sum inntekter		28 443 991	24 073 236
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 571 552	16 249 814
Annen driftskostnad	3,4	9 264 277	7 333 569
Sum kostnader		27 835 829	23 583 383
Driftsresultat		608 162	489 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			644
Sum finansinntekter			644
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	2 354 228	2 460 997
Annen rentekostnad		6 300	
Sum finanskostnader		2 360 528	2 460 997
Netto finans		-2 360 528	-2 460 353
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 752 366	-1 970 500
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-385 521	-433 498
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 366 845	-1 537 002
Årsresultat		-1 366 845	-1 537 002
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 366 845	-1 537 002
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	5 238 351	3 465 198
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	-4 119 986	
Overføringer annen egenkapital	7	-2 485 210	-5 002 200
Sum overføringer og disponeringer		-1 366 845	-1 537 002



Organisasjonsnr: 930 242 756
ANKERBYGGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	247 868 207	262 238 796
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,8,9	37 500	87 500
Sum varige driftsmidler		247 905 707	262 326 296

Sum anleggsmidler		247 905 707	262 326 296
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		519 377	826 710
Andre kortsiktige fordringer		343 583	1 525 727
Sum fordringer		862 960	2 352 437

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 290 708	553 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 290 708	553 608

Sum omløpsmidler		3 153 668	2 906 045
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		251 059 375	265 232 341
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,10	357 927	357 927
Overkurs	7	5 493 558	5 493 558
Annen innskutt egenkapital	7	137 646 203	141 766 189
Sum innskutt egenkapital		143 497 688	147 617 674

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		2 485 210
Sum opptjent egenkapital			2 485 210

Sum egenkapital		143 497 688	150 102 884
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 383 579	5 246 584
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 383 579	5 246 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	96 156 670	95 872 271
Øvrig langsiktig gjeld		199 631	199 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 356 301	96 071 902
Sum langsiktig gjeld		99 739 880	101 318 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 835	6 235 435
Kortsiktig konserngjeld	5	7 590 240	7 509 407
Annen kortsiktig gjeld		91 732	66 129
Sum kortsiktig gjeld		7 821 807	13 810 971
Sum gjeld		107 561 688	115 129 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 059 375	265 232 341



Organisasjonsnr: 930 242 756
ANKERBYGGET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for**

Ankerbygget AS

Foretaksnr. 930242756



Ankerbygget AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	28 443 991	24 073 236
Sum driftsinntekter		28 443 991	24 073 236
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 571 552	16 249 814
Annen driftskostnad	3,4	9 264 277	7 333 569
Sum driftskostnader		27 835 829	23 583 383
DRIFTSRESULTAT		608 162	489 853
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	644
Sum finansinntekter		0	644
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	2 354 228	2 460 997
Annen rentekostnad		6 300	0
Sum finanskostnader		2 360 528	2 460 997
NETTO FINANSPOSTER		(2 360 528)	(2 460 353)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 752 366)	(1 970 500)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(385 521)	(433 498)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 366 845)	(1 537 002)
ÅRSRESULTAT		(1 366 845)	(1 537 002)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	7	5 238 351	3 465 198
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	(4 119 986)	0
Overføringer annen egenkapital	7	(2 485 210)	(5 002 200)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 366 845)	(1 537 002)



Ankerbygget AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	247 868 207	262 238 796
Driftsøstø, inventar, verktøy, kontorm.	2,8,9	37 500	87 500
Sum varige driftsmidler		247 905 707	262 326 296
SUM ANLEGGSMIDLER		247 905 707	262 326 296
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		519 377	826 710
Andre kortsiktige fordringer		343 583	1 525 727
Sum fordringer		862 960	2 352 437
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 290 708	553 608
SUM OMLØPSMIDLER		3 153 668	2 906 045
SUM EIENDELER		251 059 375	265 232 341

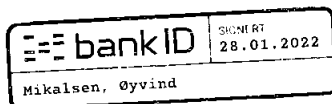


Ankerbygget AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	357 927	357 927
Overkurs	7	5 493 558	5 493 558
Annen innskutt egenkapital	7	137 646 203	141 766 189
Sum innskutt egenkapital		143 497 688	147 617 674
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	2 485 210
Sum opptjent egenkapital		0	2 485 210
SUM EGENKAPITAL		143 497 688	150 102 884
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 383 579	5 246 584
Sum avsetning for forpliktelser		3 383 579	5 246 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	96 156 670	95 872 271
Øvrig langsiktig gjeld		199 631	199 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 356 301	96 071 902
SUM LANGSIKTIG GJELD		99 739 880	101 318 486
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		139 835	6 235 435
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	7 590 240	7 509 407
Annen kortsiktig gjeld		91 732	66 129
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 821 807	13 810 971
SUM GJELD		107 561 688	115 129 457
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		251 059 375	265 232 341

Oslo 27/1 - 2022



Øyvind Mikalsen
styreleder/enestyre



Ankerbygget AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

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

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

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

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretnings- bygg	Fast teknisk installasjon	Leietaker- tilpasning	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 668 558	131 892 379	16 678 477	129 055 000	1 010 779	39 146 345	324 451 538
Oppskrivning før 01.01.1984	0	43 391 364	0	0	0	0	43 391 364
Tilgang	4 150 963	60 700	683 093	7 753 599	0	0	12 648 355
Avgang	-8 497 392	0	0	0	0	0	-8 497 392
Anskaffelseskost 31.12	2 322 129	175 344 443	17 361 570	136 808 600	1 010 779	39 146 345	371 993 866
Akk avskrivninger 01.01	0	68 936 078	5 985 592	29 671 657	923 279	0	89 266 792
Akk avskrivninger 31.12	0	73 090 512	7 124 506	42 899 861	973 279	0	124 088 158
Bokført verdi 31.12.	2 322 129	102 253 931	10 237 064	93 908 737	37 500	39 146 345	247 905 707
Årets avskrivninger		4 154 434	1 138 914	13 228 204	50 000		18 571 552
Økonomisk levetid		5-90 år	10-30 år	4-35 år	3 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		



Ankerbygget AS

Noter til årsregnskapet 2021

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

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2021	2020
Ordinær revisjon	28 509	25 282
Annen bistand	1 037	0
Sum	29 546	30 428

Note 4 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmer har inngått forvaltingsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	7 590 240	7 509 409	96 156 670	95 872 271
Sum	7 590 240	7 509 409	96 156 670	95 872 271

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	-1 752 366	-1 970 500
Permanente forskjeller	0	53
Endring i midlertidige forskjeller	8 468 201	6 413 009
Avgitt konsernbidrag	-6 715 835	-4 442 562
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende

	2021	2020
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	1 477 484	977 364
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 863 005	-1 410 862
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-385 521	-433 498

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik

	2021	2020
Årets betalbar skatt	1 477 484	977 364
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-1 477 484	-977 364
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av

	2021	2020	Endring
Driftsmidler	18 469 839	27 180 338	8 710 499
Andre forskjeller ifm driftsmidler	-2 970 230	-2 662 953	307 277
Fordringer	-104 280	-650 000	-545 720
Gevinst- og tapskonto	-15 420	-19 275	-3 855
Sum midlertidige forskjeller	15 379 909	23 848 110	8 468 201

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	3 383 579	5 246 584	1 863 005
--------------------------------------	-----------	-----------	-----------

Avgitt konsernbidrag

	2021	2020
Brutto konsernbidrag	6 715 835	4 442 562
Betalbar skatt	-1 477 484	-977 364
Netto konsernbidrag	5 238 351	3 465 198

Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital		Sum
			Overkurs	Annen egenkapital	
Egenkapital 01.01	357 927	5 493 558	141 766 189	2 485 210	150 102 884
Avgitt konsernbidrag	0	0	-5 238 351	0	-5 238 351
Årets resultat	0	0	-1 366 845	0	-1 366 845
Overføring fra annen egenkapital	0	0	2 485 210	-2 485 210	0
Egenkapital 31.12.	357 927	5 493 558	137 646 203	0	143 497 688



Ankerbygget AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 8 Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	247 905 707	262 326 296

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Ankerkvartalet Holding AS har i kredittinstitusjoner.

Note 9 Finansiell markedsrisiko

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

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 357 927 aksjer à kr. 1, totalt kr. 357 927. Alle aksjene har like rettigheter.

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

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Ankerkvartalet Holding AS	357 927	100 %
Sum	357 927	100 %

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

Note 11 Fortsatt drift

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

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan kunne påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i ANKERBYGGET AS

ble avholdt den 27. januar 2022 ved mailsirkulasjon.

Til stede var:

Lars Landmark på vegne av SVG Property AS.

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

I tillegg møtte Øyvind Mikalsen.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling

Innkalling og agenda ble godkjent idet aksjonærene samtykket i fravikelse fra aksjelovens bestemmelser om innkallingsfrist og utsendelse av dokumenter.

2. Valg av møteleder

Lars Landmark ble valgt til å lede møte.

3. Valg av representant til å medundertegne protokollen

Øyvind Mikalsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av årsregnskap

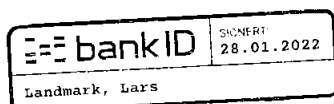
Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2021, herunder selskapets overføringer og disponeringer.

5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2021

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle vedtak var enstemmige. Generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 27. januar 2022



Lars Landmark



Øyvind Mikalsen



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Ankerbygget AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ankerbygget AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 366 845. Årsregnskapet 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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 7YDYI-4F70P-0LX5T-IE62H-D630B-GPBEX



Revisors beretning 2021 for Ankerbygget AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. januar 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7YDYI-4F70P-0LX5T-JE62H-D630B-GPBEX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-30 09:55:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7YDYI-4F70P-0LX5T-JE62H-DG30B-GPBEX

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>