



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 676 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANKE SVILANDSGATE 73 AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	7 527 444	8 655 043
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 527 444</b>	<b>8 655 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	7	2 765 503	2 765 503
Driftskostnader	3	232 486	249 839
Administrasjonskostnader	4	688 211	515 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 686 200</b>	<b>3 530 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 841 244</b>	<b>5 124 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 626 953	1 608 916
Annen renteinntekt		0	1 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 626 953</b>	<b>1 609 996</b>
Annen rentekostnad		0	1 432
Rentekostnad lån	10	2 083 123	2 522 566
Annen finanskostnader		90 400	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 173 523</b>	<b>2 524 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-546 570</b>	<b>-914 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 294 674</b>	<b>4 210 078</b>
Skattekostnad	11,12	724 827	926 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 569 847</b>	<b>3 283 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 569 847</b>	<b>3 283 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 466 117	1 460 412
Overført til/fra annen egenkapital		1 103 730	1 823 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 569 847</b>	<b>3 283 545</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	2 164 624	1 825 137
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 164 624</b>	<b>1 825 137</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		27 787 008	30 552 511
Tomt		5 840 899	5 840 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>33 627 907</b>	<b>36 393 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	5	32 990 251	32 922 603
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 990 251</b>	<b>32 922 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 782 782</b>	<b>71 141 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	102 943
Til gode offentlige avgifter		19 708	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 863	19 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 571</b>	<b>122 475</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		3 757 441	3 791 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 757 441</b>	<b>3 791 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 797 012</b>	<b>3 913 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 579 794</b>	<b>75 055 055</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 987 299	9 883 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 987 299</b>	<b>9 883 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>11 287 299</b>	<b>10 183 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	58 125 000	61 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 125 000</b>	<b>61 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 125 000</b>	<b>61 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 079	23 438
Betalbar skatt	11	650 794	798 598
Skyldige offentlige avgifter		0	13 652
Kortsiktig konserngjeld	5	1 879 637	1 872 323
Påløpte styrehonorar		74 165	74 165
Påløpte rentekostnader		172 244	214 311
Annen kortsiktig gjeld		344 576	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 167 495</b>	<b>2 996 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 292 495</b>	<b>64 871 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 579 794</b>	<b>75 055 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497114

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 676 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANKE SVILANDSGATE 73 AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2022

#### 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, 23.06.2022

---

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: 987 676 183  
TANKE SVILANDSGATE 73 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	7 527 444	8 655 043
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 527 444</b>	<b>8 655 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	7	2 765 503	2 765 503
Driftskostnader	3	232 486	249 839
Administrasjonskostnader	4	688 211	515 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 686 200</b>	<b>3 530 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 841 244</b>	<b>5 124 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 626 953	1 608 916
Annen renteinntekt		0	1 080
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 626 953</b>	<b>1 609 996</b>
Annen rentekostnad		0	1 432
Rentekostnad lån	10	2 083 123	2 522 566
Annen finanskostnader		90 400	400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 173 523</b>	<b>2 524 398</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-546 570</b>	<b>-914 402</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	11, 12	724 827	926 532
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 569 847</b>	<b>3 283 546</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 569 847</b>	<b>3 283 546</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 466 117	1 460 412
Overført til/fra annen egenkapital		1 103 730	1 823 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 569 847</b>	<b>3 283 545</b>



Organisasjonsnr: 987 676 183  
TANKE SVILANDSGATE 73 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	11	2 164 624	1 825 137
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 164 624</b>	<b>1 825 137</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		27 787 008	30 552 511
Tomt		5 840 899	5 840 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>33 627 907</b>	<b>36 393 410</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	5	32 990 251	32 922 603
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 990 251</b>	<b>32 922 603</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 782 782</b>	<b>71 141 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	102 943
Til gode offentlige avgifter		19 708	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 863	19 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 571</b>	<b>122 475</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		3 757 441	3 791 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 757 441</b>	<b>3 791 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 797 012</b>	<b>3 913 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 579 794</b>	<b>75 055 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 987 299	9 883 569
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 987 299</b>	<b>9 883 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>11 287 299</b>	<b>10 183 569</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	58 125 000	61 875 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>58 125 000</b>	<b>61 875 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 125 000</b>	<b>61 875 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 079	23 438
Betalbar skatt	11	650 794	798 598
Skyldige offentlige avgifter		0	13 652
Kortsiktig konserngjeld	5	1 879 637	1 872 323
Påløpte styrehonorar		74 165	74 165
Påløpte rentekostnader		172 244	214 311
Annen kortsiktig gjeld		344 576	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 167 495</b>	<b>2 996 487</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 292 495</b>	<b>64 871 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 579 794</b>	<b>75 055 056</b>



Organisasjonsnr: 987 676 183  
TANKE SVILANDSGATE 73 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



# 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 Tanke Svilandsgate 73 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Tanke Svilandsgate 73 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Perneo Dokumentnøkkel: J5EA8-652EY-5TDBT-DZEBN-EZN83-NKZYB



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Tanke Svilandsgate 73 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, 10. mai 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J5EA8-652EY-5TDB1-DZIE8N-EZN33-NKZ7B



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 162.250.xxx.xxx

2022-05-06 10:56:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5EA8-652EY-5TDBT-DZE8N-EZN33-NKZY8

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>



## Electronic signature

**Signed by**  
**Hetland, Kjell**  
(Identity verified with BankID Mobil (NO))



**Date and time** (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
05.05.2022 12.53.12  
**Date of birth**  
1957-06-09  
**Signature method**  
BankID Mobil (NO)

**Signed by**  
**Torp, Petter**  
(Identity verified with BankID (NO))



**Date and time** (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
05.05.2022 12.13.18  
**Date of birth**  
1952-09-17  
**Signature method**  
BankID (NO)

**Signed by**  
**Nergaard, Peder**  
(Identity verified with BankID (NO))



**Date and time** (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
05.05.2022 12.41.32  
**Date of birth**  
1969-12-27  
**Signature method**  
BankID (NO)

**Signed by**  
**Isdal, Ivar**  
(Identity verified with BankID (NO))



**Date and time** (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna  
05.05.2022 12.42.57  
**Date of birth**  
1966-01-06  
**Signature method**  
BankID (NO)



**Tanke Svilandsgate 73 AS**

**Regnskap per 31.12.2021**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 987676183



**Resultatregnskap**

**Tanke Svilandsgate 73 AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter	1	7 527 444	8 655 043
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 527 445</b>	<b>8 655 043</b>
Driftskostnader	3	-232 486	-249 839
Administrasjonskostnader	4	-688 211	-515 221
Avskrivninger	7	-2 765 503	-2 765 503
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 686 201</b>	<b>-3 530 564</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 841 244</b>	<b>5 124 479</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern		1 626 953	1 608 916
Renteinntekter		0	1 080
Rentekostnader lån	10	-2 083 123	-2 522 566
Andre rentekostnader		0	-1 432
Andre finanskostnader		-90 400	-400
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-546 570</b>	<b>-914 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 294 674</b>	<b>4 210 077</b>
Skattekostnad	11, 12	-724 827	-926 532
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 569 847</b>	<b>3 283 545</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		1 103 730	1 823 133
Avgitt konsernbidrag		1 466 117	1 460 412
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 569 847</b>	<b>3 283 545</b>



## Balanse

### Tanke Svilandsgate 73 AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	11	2 164 624	1 825 137
<b>Sum immatrielle anleggsmidler</b>		<b>2 164 624</b>	<b>1 825 137</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Fordring på selskap i samme konsern	5	32 990 251	32 922 603
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>32 990 251</b>	<b>32 922 603</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		27 787 008	30 552 511
Tomt		5 840 899	5 840 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>33 627 907</b>	<b>36 393 410</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 782 781</b>	<b>71 141 149</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	102 943
Til gode offentlige avgifter		19 708	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 863	19 532
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 571</b>	<b>122 475</b>
Likvider		3 757 441	3 791 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 797 012</b>	<b>3 913 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 579 793</b>	<b>75 055 055</b>



**Balanse**

**Tanke Svilandsgate 73 AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>300 000</u></b>	<b><u>300 000</u></b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>10 987 299</u>	<u>9 883 569</u>
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b><u>10 987 299</u></b>	<b><u>9 883 569</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b><u>11 287 299</u></b>	<b><u>10 183 569</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10	<u>58 125 000</u>	<u>61 875 000</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>58 125 000</u></b>	<b><u>61 875 000</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 079	23 438
Betalbar skatt	11	650 794	798 598
Skyldig offentlige avgifter		0	13 652
Påløpt styrehonorar		74 165	74 165
Påløpte rentekostnader		172 244	214 311
Annen kortsiktig gjeld		344 576	0
Kortsiktig gjeld konsern	5	<u>1 879 637</u>	<u>1 872 323</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>3 167 495</u></b>	<b><u>2 996 486</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>61 292 495</u></b>	<b><u>64 871 486</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>72 579 793</u></b>	<b><u>75 055 055</u></b>

Styret i Tanke Svilandsgate 73 AS  
Oslo, 31. desember 2021 / 3. mai 2022

\_\_\_\_\_  
Kjell Hetland

\_\_\_\_\_  
Peder Nergaard

\_\_\_\_\_  
Petter Torp

\_\_\_\_\_  
Ivar Isdal



## Noter til regnskapet 2021

### Tanke Svilandsgate 73 AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 29.12.2005

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 17 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

#### Note 3: Driftskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	93 353	8 218
Andre driftskostnader	20 295	0
Forsikring	59 191	56 769
Eiendomsskatt	59 647	184 852
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>232 486</b>	<b>249 839</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Tanke Svilandsgate 73 AS

#### Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	17 000	17 000
Juridisk bistand*	330 126	0
Forvaltningshonorar	54 478	36 752
Styrehonorar	74 165	78 444
Arkitekt og andre honorarer	44 365	380 415
Diverse administrasjonskostnader	12 078	2 610
Avsetning saksomkostninger*	156 000	0
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>688 211</b>	<b>515 221</b>

\* Tanke Svilandsgate 73 AS har stevnet tidligere leietager, og dom i Stavanger Tingrett fra desember 2021 gir leietager medhold. Dommen er anket av Tanke Svilandsgate 73 AS, men det avsettes for saksomkostninger som saksøker ble dømt til å betale. Det antas at ankesaken kommer opp for Lagmannsretten innen august 2022. Juridisk bistand gjelder saken mot tidligere leietager.

#### Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2021	2020
<b>Langsiktig</b>		
Stavanger Property Invest AS	32 990 251	32 922 603
<b>Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>32 990 251</b>	<b>32 922 603</b>
<u>Gjeld til selskap i samme konsern</u>	2021	2020
<b>Kortsiktige</b>		
Stavanger Property Invest AS                      konsernbidrag	1 879 637	1 872 323
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>1 879 637</b>	<b>1 872 323</b>

#### Note 6: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 39 571 forfaller NOK 39 571 innen et år etter regnskapsårets utgang.



## Noter til regnskapet 2021

### Tanke Svilandsgate 73 AS

#### Note 7: Anleggsmidler

	Bygning	Tomt		SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	69 660 552	5 840 899		75 501 451
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>69 660 552</u>	<u>5 840 899</u>		<u>75 501 451</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021	<u>39 108 041</u>	<u>0</u>		<u>39 108 041</u>
Årets avskrivning	<u>2 765 503</u>	<u>0</u>		<u>2 765 503</u>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b><u>27 787 008</u></b>	<b><u>5 840 899</u></b>		<b><u>33 627 907</u></b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	<u>41 873 544</u>	<u>0</u>		<u>41 873 544</u>
Økonomisk levetid	25 år			
Avskrivningsplan	Lineær			
<b>Skattemessige verdier:</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Tekniske installasjoner</b>	<b>SUM</b>
Saldo 01.01	31 330 977	5 840 899	7 517 612	44 689 488
Tilgang (+) / avgang (-)				0
Skattemessig avskrivning	<u>626 620</u>	<u>0</u>	<u>751 761</u>	<u>1 378 381</u>
Saldo pr. 31.12	<u>30 704 357</u>	<u>5 840 899</u>	<u>6 765 851</u>	<u>43 311 107</u>
Avskrivningssats	2 %		10 %	

#### Note 8: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 100 aksjer a NOK 1 000

#### Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	100 000	200 000	9 883 569	10 183 569
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt			-1 466 117	-1 466 117
Resultat 2021			2 569 847	2 569 847
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>100 000</b>	<b>200 000</b>	<b>10 987 299</b>	<b>11 287 299</b>

#### Note 10: Annen langsiktig gjeld

Långiver	Hovedstol	2021	2020
Sparebank 1 SR-Bank	75 000 000	58 125 000	61 875 000
<b>Sum lån</b>		<b>58 125 000</b>	<b>61 875 000</b>

Lånet ble trukket opp 22. mai 2017 i forbindelse med refinansiering av morselskapet Stavanger Property Invest AS. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 937 500 og har en nedbetalingsprofil på 20 år. Lånet forfaller 15.03.2023.



## Noter til regnskapet 2021

### Tanke Svilandsgate 73 AS

<b>Note 11:</b>	<b>Skattegrunnlag / utsatt skatt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3 294 674</b>	<b>4 210 077</b>
	<b>Permanente forskjeller:</b>		
	Ikke fradragsberettigede rentekostnader	0	1 432
	<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
	Driftsmidler	1 387 121	1 290 805
	Avsetninger	156 000	0
	Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>4 837 796</u>	<u>5 502 314</u>
	Avgitt konsernbidrag	<u>-1 879 637</u>	<u>-1 872 323</u>
	Årets skattegrunnlag	2 958 159	3 629 991
	<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )	<u><b>650 795</b></u>	<u><b>798 598</b></u>
	<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
	Regnskapsmessig verdi driftsmidler	33 627 907	36 393 410
	Skattemessig verdi driftsmidler	<u>43 311 107</u>	<u>44 689 489</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>-9 683 200</u>	<u>-8 296 079</u>
	Regnskapsmessig verdi avsetninger	-156 000	0
	Skattemessig verdi avsetninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	= midlertidige forskjeller knyttet swaprenter	<u>-156 000</u>	<u>0</u>
	Sum midlertidige forskjeller	<b>-9 839 200</b>	<b>-8 296 079</b>
	Nominell skattesats (22 %)		
	<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<u><b>-2 164 624</b></u>	<u><b>-1 825 137</b></u>

<b>Note 12:</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Årets skattekostnad:</b>		
	Betalbar skatt	650 794	798 598
	Endring i utsatt skatt	-339 487	-283 977
	Effekt av avgitt konsernbidrag	413 520	411 911
	<b>Årets skattekostnad</b>	<u><b>724 827</b></u>	<u><b>926 532</b></u>

### Note 13: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Skagen Eiendomsforvaltning AS om forvaltning av eiendommen.