



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 670 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HENRIK IBSENS GATE 4 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### 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, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		20 589 877	14 171 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 589 877</b>	<b>14 171 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	6	8 536 831	7 135 772
Andre driftskostnader		3 924 278	3 560 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 461 108</b>	<b>10 695 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 128 769</b>	<b>3 476 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 362	195 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 362</b>	<b>195 896</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		264 164	281 343
Annen rentekostnad		5 677 786	6 654 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 941 950</b>	<b>6 935 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 889 588</b>	<b>-6 739 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 239 181</b>	<b>-3 263 849</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	492 620	-716 541
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-2 547 308
Avsatt til annen egenkapital		1 746 561	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	167 958 146	175 847 063
Tomter	6	9 767 262	9 767 262
Tekniske installasjoner	6	12 953 676	13 435 182
Innredningsarbeider	6	38 276 566	40 381 054
Driftsløsøre, inventar o.l.	6	11 399 824	12 031 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>240 355 474</b>	<b>251 461 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 355 474</b>	<b>251 461 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		542 352	674 724
Andre kortsiktige fordringer	5	227 246	2 195 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>769 598</b>	<b>2 869 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		17 032 593	7 624 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 032 593</b>	<b>7 624 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 802 191</b>	<b>10 494 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 157 665</b>	<b>261 956 262</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital (1 028 aksjer à kr 1 000)	2	1 028 000	1 028 000
Annen innskutt egenkapital		19 722 788	19 722 788
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 750 788</b>	<b>20 750 788</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 746 561	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 746 561</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 497 349</b>	<b>20 750 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	10 325 629	9 833 009
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 325 629</b>	<b>9 833 009</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	200 000 000	200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>210 325 629</b>	<b>209 833 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 414 667	3 848 229
Betalbar skatt	3		
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		976 842	966 931
Annen kortsiktig gjeld	5	22 943 178	26 557 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 334 687</b>	<b>31 372 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 660 316</b>	<b>241 205 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 157 665</b>	<b>261 956 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 434008

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 670 102  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HENRIK IBSENS GATE 4 AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2  
0278 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

#### 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 892 670 102  
HENRIK IBSENS GATE 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		20 589 877	14 171 871
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 589 877</b>	<b>14 171 871</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	6	8 536 831	7 135 772
Andre driftskostnader		3 924 278	3 560 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 461 108</b>	<b>10 695 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 128 769</b>	<b>3 476 016</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 362	195 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 362</b>	<b>195 896</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		264 164	281 343
Annen rentekostnad		5 677 786	6 654 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 941 950</b>	<b>6 935 761</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 889 588</b>	<b>-6 739 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 239 181</b>	<b>-3 263 849</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	492 620	-716 541
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-2 547 308
Avsatt til annen egenkapital		1 746 561	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>



Organisasjonsnr: 892 670 102  
HENRIK IBSENS GATE 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	167 958 146	175 847 063
Tomter	6	9 767 262	9 767 262
Tekniske installasjoner	6	12 953 676	13 435 182
Innredningsarbeider	6	38 276 566	40 381 054
Driftsløsøre, inventar o.l.	6	11 399 824	12 031 208
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>240 355 474</b>	<b>251 461 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>240 355 474</b>	<b>251 461 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		542 352	674 724
Andre kortsiktige fordringer	5	227 246	2 195 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>769 598</b>	<b>2 869 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		17 032 593	7 624 769
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 032 593</b>	<b>7 624 769</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 802 191</b>	<b>10 494 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 157 665</b>	<b>261 956 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 028 aksjer à kr 1 000)	2	1 028 000	1 028 000
Annen innskutt egenkapital		19 722 788	19 722 788
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 750 788</b>	<b>20 750 788</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 746 561	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 746 561</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 497 349</b>	<b>20 750 788</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			9 833 009
Sum avsetninger for forpliktelses	3	10 325 629	9 833 009
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	200 000 000	200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>210 325 629</b>	<b>209 833 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 414 667	3 848 229
Betalbar skatt	3		
Skyldige skattetrekk/ offentlige avgifter		976 842	966 931
Annen kortsiktig gjeld	5	22 943 178	26 557 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 334 687</b>	<b>31 372 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 660 316</b>	<b>241 205 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 157 665</b>	<b>261 956 262</b>



Organisasjonsnr: 892 670 102  
HENRIK IBSENS GATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1028.00	1000.00	1028000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tveco AS	1028.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1028.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## HENRIK IBSENS GATE 4 AS

### Styrets redegjørelse til årsregnskapet 2020

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapets formål er å eie og drive fast eiendom og alt som står i naturlig forbindelse med dette, samt deltagelse og investering i enhver annen type virksomhet investeringer. Selskapet eier et forretningsbygg i Oslo. Forretningskontoret ligger også i Oslo.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Utleiesituasjonen har vært god gjennom året. Aksjekapitalen er intakt og egenkapitalandelen utgjør 9%.

#### **Forsknings- og utviklingskostnader**

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

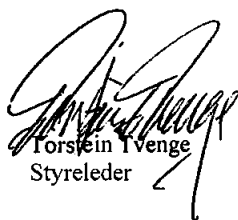
#### **Arbeidsmiljø / likestilling**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 3 medlemmer, hvorav en er kvinne.

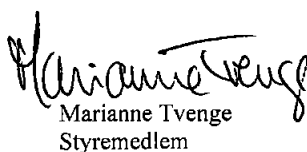
#### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.

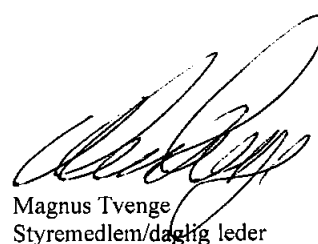
Oslo, 9. mars 2021  
For styret i Henrik Ibsens gate 4 AS



Torstein Tvenge  
Styreleder



Marianne Tvenge  
Styremedlem



Magnus Tvenge  
Styremedlem/daglig leder



**HENRIK IBSENS GATE 4 AS**

Balanse pr. 31. desember

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	167 958 146	175 847 063
Tomter	6	9 767 262	9 767 262
Tekniske installasjoner	6	12 953 676	13 435 182
Innredningsarbeider	6	38 276 566	40 381 054
Driftsløsøre, inventar o.l.	6	11 399 824	12 031 208
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>240 355 474</u></b>	<b><u>251 461 769</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		542 352	674 724
Andre kortsiktige fordringer	5	227 246	2 195 001
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd		17 032 593	7 624 769
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>17 802 191</u></b>	<b><u>10 494 494</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>258 157 665</u></b>	<b><u>261 956 262</u></b>

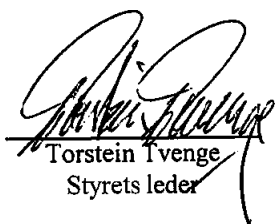
**HENRIK IBSENS GATE 4 AS**

Balanse pr. 31. desember

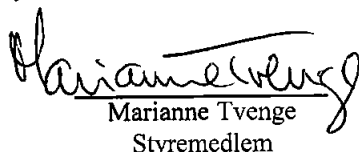
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 028 aksjer à kr 1 000)	2	1 028 000	1 028 000
Annen innskutt egenkapital		19 722 788	19 722 788
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 750 788</b>	<b>20 750 788</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 746 561	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 746 561</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 497 349</b>	<b>20 750 788</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	10 325 629	9 833 009
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 325 629</b>	<b>9 833 009</b>
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	7	200 000 000	200 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 414 667	3 848 229
Skyldige skattetrekk/offentlige avgifter		976 842	966 931
Annen kortsiktig gjeld	5	22 943 178	26 557 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 334 687</b>	<b>31 372 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>235 660 316</b>	<b>241 205 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 157 665</b>	<b>261 956 262</b>

Oslo, 09.03.2021

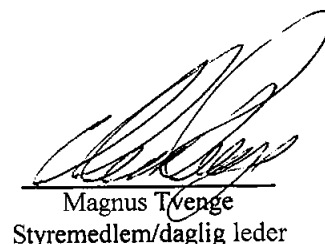
Styret i HENRIK IBSENS GATE 4 AS



Torstein Tvenge  
Styrets leder



Marianne Tvenge  
Styremedlem



Magnus Tvenge  
Styremedlem/daglig leder

**HENRIK IBSENS GATE 4 AS**

## Resultatregnskap pr. 31. desember

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsinntekter		20 589 877	14 171 871
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 589 877</b>	<b>14 171 871</b>
Ordinære avskrivninger	6	8 536 831	7 135 772
Andre driftskostnader		3 924 278	3 560 083
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 461 108</b>	<b>10 695 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 128 769</b>	<b>3 476 016</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		52 362	195 896
Rentekostnad fra selskap i samme konsern		-264 164	-281 343
Rentekostnader		-5 677 786	-6 654 418
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 889 588</b>	<b>-6 739 865</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 239 181</b>	<b>-3 263 849</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	492 620	-716 541
<b>Årets resultat</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 746 561	0
Overført til udekket tap		0	-2 547 308
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 746 561</b>	<b>-2 547 308</b>

HENRIK IBSENS GATE 4 AS organisasjonsnummer 892 670 102



## HENRIK IBSENS GATE 4 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntektene inntektsføres over leieperioden.

#### NOTE 2 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2020	1 028 000	19 722 788	0	20 750 788
Mottatt konsernbidrag				0
Årets resultat			1 746 561	1 746 561
Overført				0
<b>Egenkapital 31. desember 2020</b>	<b>1 028 000</b>	<b>19 722 788</b>	<b>1 746 561</b>	<b>22 497 349</b>

Selskapets aksjekapital utgjør kr. 1.028.000 fordelt på 1.028 aksjer à kr 1.000. Kun en aksjeklasse. Alle aksjene har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Aksjene eies av:

Tveco AS, kontrolleres av styreleder

100 %

**HENRIK IBSENS GATE 4 AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020****NOTE 3 - Skatt**

	2020	2019
<b>Årets skatter:</b>		
Betalbar skatt	1) 0	0
Skatt (avgitt +/- mottatt -) konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	492 620	-716 541
Estimatendring, endret skattesats	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>492 620</b>	<b>-716 541</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Regnskapsmessig resultat før skatt	2 239 181	-3 263 849
Permanente forskjeller	0	6 847
Endring midlertidige forskjeller	-4 788 996	-8 451 906
Konsernbidrag (avgitt - / mottatt +)	0	0
Rentebegrensning	185 069	67 995
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 364 746</b>	<b>-11 640 913</b>
<b>Betalbar skatt, 22% herav</b>	<b>1) 0</b>	<b>0</b>

**Beregning av utsatt skatt / - skattefordel**

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

	2020	2019
Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	0	0
) Anleggsmidler/langsiktig gjeld	61 731 637	56 942 641
Rentebegrensning	-253 064	-67 995
Underskudd til fremføring	-14 543 897	-12 179 151
<b>Grunnlag utsatt skatt / - (skattefordel)</b>	<b>46 934 676</b>	<b>44 695 495</b>
<b>Utsatt skatt / - (skattefordel), 22%</b>	<b>10 325 629</b>	<b>9 833 009</b>

**NOTE 4 - Lønnskostnader, antall ansatt, godtgjørelse m.m**

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 18.800.

Beløpet er oppgitt eksklusive merverdiavgift.



**HENRIK IBSENS GATE 4 AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

<b>NOTE 5 - Mellomværende i konsern/nærstående parter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fordring konsernselskap	5 956	882 853
Fordring konsernbidrag	0	0
	<u>5 956</u>	<u>882 853</u>
Gjeld til nærstående	-8 753 064	-8 567 995
Gjeld i konsern	-7 825 507	-12 361 343
	<u>-16 578 571</u>	<u>-20 929 338</u>

Mellomværende skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene.  
Det er beregnet 2,16 % rente på mellomværende

**NOTE 6 - Varige driftsmidler**

	Inventar	Tekniske installasjoner	Innredning	Bygning	Sum
Anskaffelsekost 1/1	14 385 970	14 724 638	42 089 716	203 995 590	275 195 914
Kjøp i året	1 140 947	1 042 781	0	46 808	2 230 536
Erstatning				-4 800 000	-4 800 000
Salg i året					0
Akk. avskrivninger	-4 127 092	-2 813 743	-3 813 150	-31 284 252	-42 038 237
Bokført verdi 31/12	<u>11 399 825</u>	<u>12 953 676</u>	<u>38 276 566</u>	<u>167 958 146</u>	<u>230 588 213</u>
Årets avskrivning	1 772 331	1 524 287	2 104 488	3 135 725	8 536 831
) Avskrivning %	10 - 20%	10 %	5 %	1 - 2%	
Ikke avskrivbar tomt		<u>9 767 262</u>			

**NOTE 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner/Pant**

Som sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld, kr 200 mill, er stilt pant i selskapets eiendom. Bokført verdi eiendom inkl tomt, kr 240 mill.  
Gjeld som forfaller etter 5 år: kr 0.  
Gjelden forfaller i sin helhet i 2021, men vil bli fornyet.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i HENRIK IBSENSGATE 4 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HENRIK IBSENSGATE 4 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets redegjørelse for årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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.

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

## Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 18:42:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: E00IK-QFNPI-34V83-SUZ36-0YX24-EB1E

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>