



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 585 937  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMMERSBORG GT 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Eva Margrethe Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 29.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 32 455 712        | 32 009 569        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>32 455 712</b> | <b>32 009 569</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 6    | 58 550            | 199 675           |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 14 133 426        | 14 126 351        |
| Annen driftskostnad                           |      | 6 181 564         | 2 550 499         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>20 373 539</b> | <b>16 876 526</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>12 082 173</b> | <b>15 133 043</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 444 783           | 460 000           |
| Annen renteinntekt                            |      | 70 715            | 131 138           |
| Annen finansinntekt                           |      | 13 261            | 13 473            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>528 759</b>    | <b>604 611</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 472 880           |                   |
| Annen rentekostnad                            |      | 395 833           |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>868 713</b>    |                   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-339 954</b>   | <b>604 611</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>11 742 219</b> | <b>15 737 654</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 2 583 873         | 3 463 060         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte                         | 2           | 5 000 000        | 10 000 000        |
| Konsernbidrag                            |             | 3 042 000        |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 1 116 346        | 2 274 594         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>9 158 346</b> | <b>12 274 594</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 453 563 227        | 467 696 653        |
| Anlegg under utførelse                         |      | 54 855 920         | 2 794 257          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1    | <b>508 419 148</b> | <b>470 490 910</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 2    | 19 000 000         | 23 000 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>19 000 000</b>  | <b>23 000 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>527 419 148</b> | <b>493 490 910</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      |                    | 89 076             |
| Utlegg felleskostnader                         |      | 740 588            | 740 589            |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 2    | 1 904 885          | 2 098 528          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 645 472</b>   | <b>2 928 193</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 32 336 060         | 9 803 093          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>32 336 060</b>  | <b>9 803 093</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>34 981 532</b>  | <b>12 731 286</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>562 400 679</b> | <b>506 222 196</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             |      | 100 100 000        | 100 100 000        |
| Overkurs                                 |      | 379 900 000        | 379 900 000        |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 1 662 072          | 1 662 072          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>481 662 072</b> | <b>481 662 072</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 3 390 940          | 2 274 594          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>3 390 940</b>   | <b>2 274 594</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4    | <b>485 053 012</b> | <b>483 936 666</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3    | 12 313 080         | 10 587 207         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>12 313 080</b>  | <b>10 587 207</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Konvertible lån                          | 5    |                    |                    |
| Obligasjonslån                           | 5    |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2    | 25 000 000         |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 23 000 000         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>48 000 000</b>  |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>60 313 080</b>  | <b>10 587 207</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 6 502 455          | 813 475            |
| Betalbar skatt                           | 3    |                    |                    |
| Utbytte                                  |      | 5 000 000          | 10 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2    | 4 372 880          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 159 253          | 884 848            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>17 034 588</b>  | <b>11 698 323</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>77 347 668</b>  | <b>22 285 530</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>562 400 679</b> | <b>506 222 196</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461061

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 585 937  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAMMERSBORGGT 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Eva Margrethe Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### 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, 20.06.2022

---

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: 998 585 937  
HAMMERSBORG GT 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                           |      | 32 455 712        | 32 009 569        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>32 455 712</b> | <b>32 009 569</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 6    | 58 550            | 199 675           |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 1    | 14 133 426        | 14 126 351        |
| Annen driftskostnad                           |      | 6 181 564         | 2 550 499         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>20 373 539</b> | <b>16 876 526</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>12 082 173</b> | <b>15 133 043</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 2    | 444 783           | 460 000           |
| Annen renteinntekt                            |      | 70 715            | 131 138           |
| Annen finansinntekt                           |      | 13 261            | 13 473            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>528 759</b>    | <b>604 611</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 2    | 472 880           |                   |
| Annen rentekostnad                            |      | 395 833           |                   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>868 713</b>    |                   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-339 954</b>   | <b>604 611</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 2 583 873         | 3 463 060         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              | 2    | 5 000 000         | 10 000 000        |
| Konsernbidrag                                 |      | 3 042 000         |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 1 116 346         | 2 274 594         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |





Organisasjonsnr: 998 585 937  
HAMMERSBORG GT 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

453 563 227

467 696 653

Anlegg under utførelse

54 855 920

2 794 257

Sum varige driftsmidler 1

508 419 148

470 490 910

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

2

19 000 000

23 000 000

Sum finansielle

anleggsmidler

19 000 000

23 000 000

Sum anleggsmidler

527 419 148

493 490 910

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

89 076

Utlegg felleskostnader

740 588

740 589

Andre kortsiktige

fordringer

2

1 904 885

2 098 528

Sum fordringer

2 645 472

2 928 193

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

32 336 060

9 803 093

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

32 336 060

9 803 093

Sum omløpsmidler

34 981 532

12 731 286

SUM EIENDELER

562 400 679

506 222 196

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 100 000

100 100 000

Overkurs

379 900 000

379 900 000

Annen innskutt egenkapital

1 662 072

1 662 072



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |          | <b>481 662 072</b> | <b>481 662 072</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |          | 3 390 940          | 2 274 594          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>3 390 940</b>   | <b>2 274 594</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>485 053 012</b> | <b>483 936 666</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3        | 12 313 080         | 10 587 207         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>12 313 080</b>  | <b>10 587 207</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Konvertible lån                          | 5        |                    |                    |
| Obligasjonslån                           | 5        |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2        | 25 000 000         |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 23 000 000         |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>48 000 000</b>  |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>60 313 080</b>  | <b>10 587 207</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 6 502 455          | 813 475            |
| Betalbar skatt                           | 3        |                    |                    |
| Utbytte                                  |          | 5 000 000          | 10 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 2        | 4 372 880          |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 1 159 253          | 884 848            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>17 034 588</b>  | <b>11 698 323</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>77 347 668</b>  | <b>22 285 530</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>562 400 679</b> | <b>506 222 196</b> |



Organisasjonsnr: 998 585 937  
HAMMERSBORGGT 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Hammersborggata 12

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hammersborggata 12 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 08. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Andersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UO2OE-4XNHP-ZF5OZ-W7DY3-F0BH7-YW0HS



# 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."

## Kjetil Andersen

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 15:30:28 UTC



## Kjetil Andersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2398085

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-08 15:30:28 UTC



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).

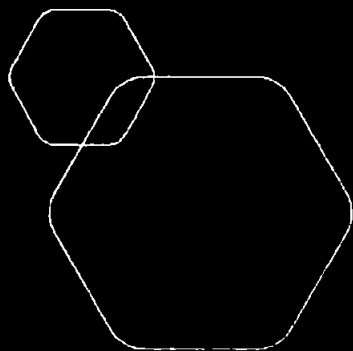
### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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.

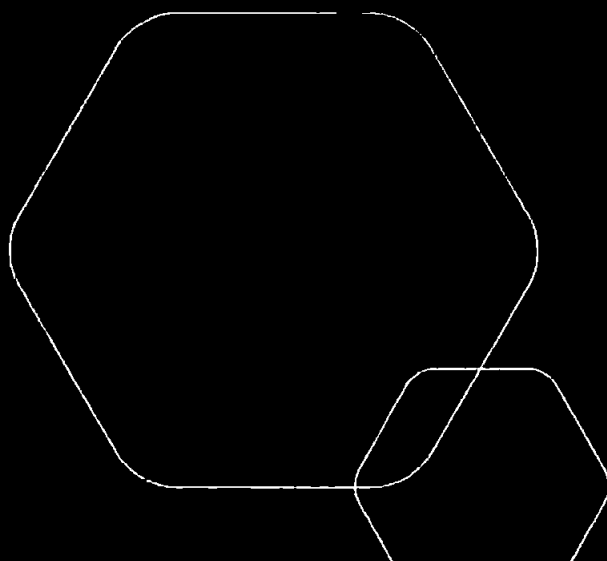
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: UO2OE-4XNHIP-ZF50Z-W7DY3-F0BH7-YW0HS



**Årsregnskap 2021**  
**Hammersborggt 12 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 585 937



## HAMMERSBORG GT 12 AS

### RESULTATREGNSKAP

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                      |      | 32 455 712        | 32 009 569        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>32 455 712</b> | <b>32 009 569</b> |
| Lønnskostnad                             | 6    | 58 550            | 199 675           |
| Avskrivning av driftsmidler              | 1    | 14 133 426        | 14 126 351        |
| Annen driftskostnad                      |      | 6 181 564         | 2 550 499         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>20 373 539</b> | <b>16 876 526</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>12 082 173</b> | <b>15 133 043</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2    | 444 783           | 460 000           |
| Annen renteinntekt                       |      | 70 715            | 131 138           |
| Annen finansinntekt                      |      | 13 261            | 13 473            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2    | 472 880           | 0                 |
| Annen rentekostnad                       |      | 395 833           | 0                 |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-339 954</b>   | <b>604 611</b>    |
| Ordinært resultat før skattekostnad      |      | 11 742 219        | 15 737 654        |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | 2 583 873         | 3 463 060         |
| <b>Ordinært resultat</b>                 |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       | 4    | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                       | 2    | 5 000 000         | 10 000 000        |
| Avsatt konsernbidrag                     |      | 3 042 000         | 0                 |
| Avsatt til annen egenkapital             |      | 1 116 346         | 2 274 594         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>9 158 346</b>  | <b>12 274 594</b> |



## HAMMERSBORG GT 12 AS

### BALANSE

| EIENDELER                            | Note     | 2021               | 2020               |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |          | 453 563 227        | 467 696 653        |
| Anlegg under utførelse               |          | 54 855 920         | 2 794 257          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>1</b> | <b>508 419 148</b> | <b>470 490 910</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |          |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern      | <b>2</b> | 19 000 000         | 23 000 000         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>19 000 000</b>  | <b>23 000 000</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>527 419 148</b> | <b>493 490 910</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                    |                    |
| Kundefordringer                      |          | 0                  | 89 076             |
| Utlegg felleskostnader               |          | 740 588            | 740 589            |
| Andre kortsiktige fordringer         | <b>2</b> | 1 904 885          | 2 098 528          |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>2 645 472</b>   | <b>2 928 193</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 32 336 060         | 9 803 093          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>34 981 532</b>  | <b>12 731 286</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>562 400 679</b> | <b>506 222 196</b> |

**HAMMERSBORG GT 12 AS**

## BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2021               | 2020               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           |          | 100 100 000        | 100 100 000        |
| Overkurs                               |          | 379 900 000        | 379 900 000        |
| Annen innskutt egenkapital             |          | 1 662 072          | 1 662 072          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>481 662 072</b> | <b>481 662 072</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                      |          | 3 390 940          | 2 274 594          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>3 390 940</b>   | <b>2 274 594</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>4</b> | <b>485 053 012</b> | <b>483 936 666</b> |
| <b>GJELD</b>                           |          |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | <b>3</b> | 12 313 080         | 10 587 207         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>12 313 080</b>  | <b>10 587 207</b>  |
| Konserngjeld                           | <b>2</b> | 25 000 000         | 0                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |          | 23 000 000         | 0                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>48 000 000</b>  | <b>0</b>           |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |          | 6 502 455          | 813 475            |
| Utbytte                                |          | 5 000 000          | 10 000 000         |
| Konserngjeld                           | <b>2</b> | 4 372 880          | 0                  |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 1 159 253          | 884 848            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>17 034 588</b>  | <b>11 698 323</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>77 347 668</b>  | <b>22 285 530</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>562 400 679</b> | <b>506 222 196</b> |

Oslo, 7. juni 2022  
Styret i Hammersborggt 12 AS

Petter Jansen  
styrelleder

Jan Åge Fjell  
styremedlem

Eva Margrethe Salvesen  
styremedlem

Anders Gabriel Birkeland  
styremedlem

Aili E. Klami  
daglig leder



HAMMERSBORG GT 12 AS

998 585 937

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



HAMMERSBORG 12 AS 998 585 937

## Note 1 Anleggsmidler

|                                     | Bygg               | Tomt              | Anlegg under utførelse | Teknisk installasjon | Totalt             |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021         | 296 917 381        | 84 458 940        | 2 794 257              | 191 351 390          | 575 521 967        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler         | 0                  | 0                 | 52 061 664             | 0                    | 52 061 664         |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>  | <b>296 917 381</b> | <b>84 458 940</b> | <b>54 855 920</b>      | <b>191 351 390</b>   | <b>627 583 631</b> |
| Akkumulerte avskrivninger           | 51 076 396         | 0                 | 0                      | 68 088 087           | 119 164 483        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b> | <b>245 840 985</b> | <b>84 458 940</b> | <b>54 855 920</b>      | <b>123 263 302</b>   | <b>508 419 148</b> |
| Årets avskrivninger                 | 6 479 370          | 0                 |                        | 7 654 056            | 14 133 426         |
| Avskrivningssats                    | 2 %                | 0                 |                        | 10 %                 |                    |

### Pant i eiendom:

Morselskapets bankforbindelse har tatt pant i eiendommen i forbindelse med morselskapets lån.

Årets saldo/tilgang anlegg under utførelse består i sin vesentlighet av en påbegynt større rehabilitering for byggets største leietaker. Påløpt på prosjektet er ikke vurdert pr 31.12.2021, men prosjektet har en betydelig vedlikeholdsandel og vesentlige deler av den samlede tilgangen forventes kostnadsført i 2022/2023.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

|  | 2021              | 2020              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>  |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                                      | 19 000 000        | 23 000 000        |
| Andre kortsiktige fordringer konsern - opptjente renter              | 99 783            | 115 000           |
| <b>Sum</b>   | <b>19 099 783</b> | <b>23 115 000</b> |
| <b>Gjeld</b>   |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern                                      | 25 000 000        | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern - skyldig konsernbidrag, påløpt rente | 4 372 880         | 0                 |
| Avsatt utbytte   | 5 000 000         | 10 000 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>34 372 880</b> | <b>10 000 000</b> |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Hammersborg 12 AS er heleiet av Industri Energi Holding AS som igjen er heleiet av Industri Energi. Forbundet Industri Energi avlegger konsernregnskap hvor Hammersborg 12 AS inngår.



## HAMMERSBORG 12 AS

998 585 937

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021             | 2020              |
|--|------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                   |
| Betalbar skatt                           | 858 000          | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | 1 725 873        | 3 463 060         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>2 583 873</b> | <b>3 463 060</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                   |
| Ordinært resultat før skatt              | 11 742 219       | 15 737 654        |
| Permanente forskjeller                   | 2 657            | 3 526             |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 1 214 215        | -1 093 971        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -3 900 000       | 0                 |
| Avskåret rentefradrag                    | -4 020 829       | -3 404 183        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | -5 091 253       | -14 647 209       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-52 992</b>   | <b>-3 404 183</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 858 000          | 0                 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -858 000         | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>          |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                   | 2021              | 2020              | Endring           |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler               | 60 387 425        | 61 345 726        | 958 301           |
| Avsetninger mv                    | -1 137 530        | -881 616          | 255 914           |
| <b>Sum</b>                        | <b>59 249 896</b> | <b>60 464 111</b> | <b>1 214 215</b>  |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -52 992           | -5 091 253        | -5 038 261        |
| Avskåret rentefradrag             | -3 228 359        | -7 249 188        | -4 020 829        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>55 968 545</b> | <b>48 123 669</b> | <b>-7 844 876</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>12 313 080</b> | <b>10 587 207</b> | <b>-1 725 873</b> |

### Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital       | Overkurs           | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital    |
|----------------------|--------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 100 100 000        | 379 900 000        | 1 662 072                  | 2 274 594         | 483 936 666        |
| Årets resultat       |                    |                    |                            | 9 158 346         | 9 158 346          |
| Utbytte              |                    |                    |                            | -5 000 000        | -5 000 000         |
| Konsernbidrag avgitt |                    |                    |                            | -3 042 000        | -3 042 000         |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>100 100 000</b> | <b>379 900 000</b> | <b>1 662 072</b>           | <b>3 390 940</b>  | <b>485 053 012</b> |

Side 7



## HAMMERSBORG 12 AS

998 585 937

### Note 5 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

|              | 2021              | 2020     |
|--------------|-------------------|----------|
| Konserngjeld | 25 000 000        | 0        |
| <b>Sum</b>   | <b>25 000 000</b> | <b>0</b> |

Selskapets konserngjeld er til morselskapet. Den er knyttet opp mot leietakertilpasningsprosjektet omtalt i note 1 og vil øke vesentlig i 2022-2023. Avtalt forfallsdato er 31.12.2038. Ihht låneavtalen er lånet avdragsfritt frem til forfallsdato, men selskapet har en rett til delvise nedbetalinger før forfallsdato.

### Note 6 Lønnskostnader

Hammersborg 12 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet. Kostnadsført lønnskostnad består av andel styrehonorar viderefakturert fra innberettende selskap i konsernet.