



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 526 587  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WALDEMAR THRANES GATE 73 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

### 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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 996 292	1 453 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 996 292</b>	<b>1 453 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad			5 570
<b>Sum kostnader</b>			<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 996 292</b>	<b>1 448 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 417 642	3 782 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 417 642</b>	<b>3 782 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 417 642</b>	<b>-3 782 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>578 650</b>	<b>-2 333 892</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 303	-513 456
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		451 347	
Overført fra annen egenkapital			-1 820 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	123 167 633	122 903 789
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>123 167 633</b>	<b>122 903 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 167 633</b>	<b>122 903 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			67 750
<b>Sum fordringer</b>			<b>67 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>67 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 167 633</b>	<b>122 971 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	630 912	179 564



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>630 912</b>	<b>179 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>660 912</b>	<b>209 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 319 797	3 192 494
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 319 797</b>	<b>3 192 494</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		119 186 924	119 569 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 186 924</b>	<b>119 569 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>122 506 721</b>	<b>122 761 975</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 506 721</b>	<b>122 761 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>123 167 633</b>	<b>122 971 539</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336725

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 526 587  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WALDEMAR THRANES GATE 73 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

**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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 923 526 587  
WALDEMAR THRANES GATE 73 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 996 292	1 453 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 996 292</b>	<b>1 453 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad			5 570
<b>Sum kostnader</b>			<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 996 292</b>	<b>1 448 251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 417 642	3 782 143
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 417 642</b>	<b>3 782 143</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 417 642</b>	<b>-3 782 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>578 650</b>	<b>-2 333 892</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 303	-513 456
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		451 347	
Overført fra annen egenkapital			-1 820 436
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>



Organisasjonsnr: 923 526 587  
WALDEMAR THRANES GATE 73 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	123 167 633	122 903 789
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>123 167 633</b>	<b>122 903 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 167 633</b>	<b>122 903 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer			67 750
<b>Sum fordringer</b>			<b>67 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>67 750</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>123 167 633</b>	<b>122 971 539</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	630 912	179 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>630 912</b>	<b>179 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>660 912</b>	<b>209 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	3 319 797	3 192 494
<b>Sum avsetninger for</b>			
<b>forpliktelser</b>		<b>3 319 797</b>	<b>3 192 494</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	119 186 924	119 569 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>119 186 924</b>	<b>119 569 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>122 506 721</b>	<b>122 761 975</b>
Betalbar skatt	5	
<b>Sum gjeld</b>	<b>122 506 721</b>	<b>122 761 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>123 167 633</b>	<b>122 971 539</b>



Organisasjonsnr: 923 526 587  
WALDEMAR THRANES GATE 73 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fredensborg Eiendomsselskap	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	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

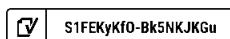


# Årsregnskap 2020

## Waldemar Thranes Gate 73 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 526 587






<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Waldemar Thranes Gate 73 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt		3 996 292	1 453 821
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 996 292</b>	<b>1 453 821</b>
Annen driftskostnad		0	5 570
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>5 570</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 996 292</b>	<b>1 448 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 417 642	3 782 143
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 417 642</b>	<b>-3 782 143</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		578 650	-2 333 892
Skattekostnad på ordinært resultat	5	127 303	-513 456
<b>Ordinært resultat</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>
Avsatt til annen egenkapital		451 347	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 820 436
<b>Sum overføringer</b>		<b>451 347</b>	<b>-1 820 436</b>

Waldemar Thranes Gate 73 AS

Side 2

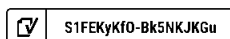
 S1FEKyKfO-Bk5NKJKGu



<b>Balanse</b>			
<b>Waldemar Thranes Gate 73 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	123 167 633	122 903 789
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>123 167 633</b>	<b>122 903 789</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 167 633</b>	<b>122 903 789</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	67 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>67 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>67 750</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>123 167 633</b>	<b>122 971 539</b>


Waldemar Thranes Gate 73 AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Waldemar Thranes Gate 73 AS</b>			
	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	630 912	179 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>630 912</b>	<b>179 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>660 912</b>	<b>209 564</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	3 319 797	3 192 494
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 319 797</b>	<b>3 192 494</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		119 186 924	119 569 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 186 924</b>	<b>119 569 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 506 721</b>	<b>122 761 975</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>123 167 633</b>	<b>122 971 539</b>
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Waldemar Thranes Gate 73 AS			
<hr/> Helge Krogsbøl styreleder		<hr/> May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
<b>Waldemar Thranes Gate 73 AS</b>			<b>Side 4</b>

 S1FEKyKf0-Bk5NKJKGu



## Waldemar Thranes Gate 73 AS

923 526 587

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### Fordringer

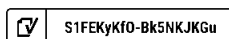
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo





## Waldemar Thranes Gate 73 AS

923 526 587

### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Revisjonshonorar er en del av barehouse-avtalen med Heimstaden AS. Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	122 903 789	122 903 789
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	263 843	263 843
= Anskaffelseskost 31.12.20	123 167 633	123 167 633
= Bokført verdi 31.12.20	123 167 633	123 167 633

### Note 4 Aksjonærer

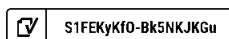
Aksjekapitalen i Waldemar Thranes Gate 73 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap	30 000	100,0	100,0





**Waldemar Thranes Gate 73 AS**

**923 526 587**

Note 5 Skatt

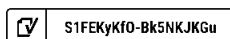
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	127 303	-513 456
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>127 303</b>	<b>-513 456</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	578 650	-2 333 892
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-418 842	-408 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	-159 808	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 742 492</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	19 915 207	19 496 365	-418 842
<b>Sum</b>	<b>19 915 207</b>	<b>19 496 365</b>	<b>-418 842</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 439 597	-4 599 405	-159 808
Avskåret rentefradrag	-385 623	-385 623	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>15 089 987</b>	<b>14 511 337</b>	<b>-578 650</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 319 797</b>	<b>3 192 494</b>	<b>-127 303</b>

Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkursal</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2020	30 000	0	0	179 564	209 564
Årets resultat				451 347	451 347
Pr 31.12.2020	30 000	0	0	630 912	660 912





## Verification

Transaction ID	S1FEKyKfO-Bk5NKJKGu
Document	Waldemar Thranes Gate 73 AS 18.02.pdf
Pages	7
Sent by	Max Johnsen

## Signing parties

<b>May Irene Derrick Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 10:59:20 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2021-02-28 10:59:20 CET,

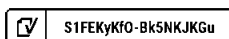
**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 14:38:33 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 14:40:09 CET,

**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 16:34:54 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 16:35:46 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Waldemar Thranes gate 73 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Waldemar Thranes gate 73 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvike selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: HG7EN-OZ172-Q3CPZ-EB03L-YIENP-MF61L



# 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 Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: HG7EN-OZ172-Q3CPZ-E8O3L-YIENP-MF6IL

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>