



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 242 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKERBYGGET AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital UREF AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Øystein Arnulf Landvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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, 04.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	24 073 236	24 731 790
Sum inntekter		24 073 236	24 731 790
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 249 814	13 428 743
Annen driftskostnad	3,9	7 333 569	9 243 544
Sum kostnader		23 583 383	22 672 287
Driftsresultat		489 853	2 059 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		644	10 125
Sum finansinntekter		644	10 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	2 460 997	2 404 989
Annen rentekostnad			1 603
Sum finanskostnader		2 460 997	2 406 592
Netto finans		-2 460 353	-2 396 467
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 970 500	-336 964
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-433 498	-55 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 537 002	-281 715
Årsresultat		-1 537 002	-281 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 537 002	-281 715
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	3 465 198	
Overføringer annen egenkapital	5	-5 002 200	-281 715
Sum overføringer og disponeringer		-1 537 002	-281 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,8	262 238 796	252 489 410
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7,8	87 500	137 500
Sum varige driftsmidler		262 326 296	252 626 910
Sum anleggsmidler		262 326 296	252 626 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		826 710	761 764
Andre kortsiktige fordringer		1 525 727	628 195
Sum fordringer		2 352 437	1 389 959
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 608	707 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 608	707 877
Sum omløpsmidler		2 906 045	2 097 836
SUM EIENDELER		265 232 341	254 724 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	357 927	357 927
Overkurs	5	5 493 558	5 493 558
Annen innskutt egenkapital	5	141 766 189	141 766 189
Sum innskutt egenkapital		147 617 674	147 617 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 485 210	7 487 410
Sum opptjent egenkapital		2 485 210	7 487 410
Sum egenkapital		150 102 884	155 105 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 246 584	6 657 446
Sum avsetninger for forpliktelser		5 246 584	6 657 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	95 872 271	83 616 769
Øvrig langsiktig gjeld		199 631	199 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 071 902	83 816 400
Sum langsiktig gjeld		101 318 486	90 473 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 235 435	726 147
Kortsiktig konserngjeld	10	7 509 407	6 252 708
Annen kortsiktig gjeld		66 129	2 166 961
Sum kortsiktig gjeld		13 810 971	9 145 816
Sum gjeld		115 129 457	99 619 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 232 341	254 724 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 203835

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 242 756
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANKERBYGGET AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital UREF AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Øystein Arnulf Landvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

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 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, 24.04.2021

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



Organisasjonsnr: 930 242 756
ANKERBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	24 073 236	24 731 790
Sum inntekter		24 073 236	24 731 790
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 249 814	13 428 743
Annen driftskostnad	3,9	7 333 569	9 243 544
Sum kostnader		23 583 383	22 672 287
Driftsresultat		489 853	2 059 503
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		644	10 125
Sum finansinntekter		644	10 125
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	2 460 997	2 404 989
Annen rentekostnad			1 603
Sum finanskostnader		2 460 997	2 406 592
Netto finans		-2 460 353	-2 396 467
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-433 498	-55 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 537 002	-281 715
Årsresultat		-1 537 002	-281 715
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 537 002	-281 715
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	3 465 198	
Overføringer annen egenkapital	5	-5 002 200	-281 715
Sum overføringer og disponeringer		-1 537 002	-281 715



Organisasjonsnr: 930 242 756
ANKERBYGGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,8	262 238 796	252 489 410
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7,8	87 500	137 500
Sum varige driftsmidler		262 326 296	252 626 910

Sum anleggsmidler 262 326 296 252 626 910

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		826 710	761 764
Andre kortsiktige fordringer		1 525 727	628 195
Sum fordringer		2 352 437	1 389 959

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		553 608	707 877
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 608	707 877

Sum omløpsmidler 2 906 045 2 097 836

SUM EIENDELER 265 232 341 254 724 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	357 927	357 927
Overkurs	5	5 493 558	5 493 558
Annen innskutt egenkapital	5	141 766 189	141 766 189
Sum innskutt egenkapital		147 617 674	147 617 674

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 485 210	7 487 410
Sum opptjent egenkapital		2 485 210	7 487 410

Sum egenkapital 150 102 884 155 105 084



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	5 246 584	6 657 446
Sum avsetninger for forpliktelse		5 246 584	6 657 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	95 872 271	83 616 769
Øvrig langsiktig gjeld		199 631	199 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 071 902	83 816 400
Sum langsiktig gjeld		101 318 486	90 473 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 235 435	726 147
Kortsiktig konserngjeld	10	7 509 407	6 252 708
Annen kortsiktig gjeld		66 129	2 166 961
Sum kortsiktig gjeld		13 810 971	9 145 816
Sum gjeld		115 129 457	99 619 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 232 341	254 724 746



Organisasjonsnr: 930 242 756
ANKERBYGGET 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	357927.00	1.00	357927.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ankerkvartalet Holding AS	357927.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	357927.00	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



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i ANKERBYGGET AS

ble avholdt den 15. mars 2021 ved mailsirkulasjon.

Til stede var:

Bjørn Henningsen

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

I tillegg møtte Torgeir Røstberg.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling

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

2. Valg av møteleder

Bjørn Henningsen ble valgt til å lede møte.

3. Valg av representant til å medundertegne protokollen

Torgeir Røstberg ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av årsregnskap

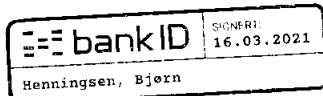
Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2020, herunder selskapets overføringer og disponeringer.

5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2020

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

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

Oslo, 15. mars 2021

 bankID
SIGNERT
16.03.2021
Henningsen, Bjørn

Bjørn Henningsen

 bankID
SIGNERT
15.03.2021
Røstberg, Torgeir

Torgeir Røstberg



**Årsregnskap 2020
for**

Ankerbygget AS

Foretaksnr. 930242756



Ankerbygget AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	24 073 236	24 731 790
Sum driftsinntekter		24 073 236	24 731 790
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	16 249 814	13 428 743
Annen driftskostnad	3,9	7 333 569	9 243 544
Sum driftskostnader		23 583 383	22 672 287
DRIFTSRESULTAT		489 853	2 059 503
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		644	10 125
Sum finansinntekter		644	10 125
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	10	2 460 997	2 404 989
Annen rentekostnad		0	1 603
Sum finanskostnader		2 460 997	2 406 592
NETTO FINANSPOSTER		(2 460 353)	(2 396 467)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 970 500)	(336 964)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(433 498)	(55 249)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 537 002)	(281 715)
ÅRSRESULTAT		(1 537 002)	(281 715)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	3 465 198	0
Overføringer annen egenkapital	5	(5 002 200)	(281 715)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 537 002)	(281 715)



Ankerbygget AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,8	262 238 796	252 489 410
Driftsøstøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,7,8	87 500	137 500
Sum varige driftsmidler		262 326 296	252 626 910
SUM ANLEGGSMIDLER		262 326 296	252 626 910
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		826 710	761 764
Andre kortsiktige fordringer		1 525 727	628 195
Sum fordringer		2 352 437	1 389 959
Bankinnskudd, kontanter o.l.		553 608	707 877
SUM OMLØPSMIDLER		2 906 045	2 097 836
SUM EIENDELER		265 232 341	254 724 746

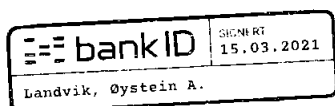
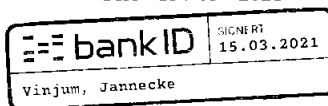


Ankerbygget AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	357 927	357 927
Overkurs	5	5 493 558	5 493 558
Annen innskutt egenkapital	5	141 766 189	141 766 189
Sum innskutt egenkapital		147 617 674	147 617 674
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 485 210	7 487 410
Sum opptjent egenkapital		2 485 210	7 487 410
SUM EGENKAPITAL		150 102 884	155 105 084
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	5 246 584	6 657 446
Sum avsetning for forpliktelser		5 246 584	6 657 446
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	95 872 271	83 616 769
Øvrig langsiktig gjeld		199 631	199 631
Sum annen langsiktig gjeld		96 071 902	83 816 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		101 318 486	90 473 846
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 235 435	726 147
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	7 509 407	6 252 708
Annen kortsiktig gjeld		66 129	2 166 961
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 810 971	9 145 816
SUM GJELD		115 129 457	99 619 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 232 341	254 724 746

Oslo 15/03 - 2021

Øystein Arnulf Landvik
Styrets lederJannecke Vinjum
StyremedlemTorgeir Røstberg
Styremedlem



Ankerbygget AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Fordringer

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

Skatt

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

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

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

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

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

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

Note 1 Virksomhetsområde

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Fast teknisk installasjon	Leietakertilpasning	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	22 433 018	129 379 029	16 868 067	89 665 101	1 010 779	39 146 345	298 502 338
Oppskrivning før 01.01.1984	0	43 391 364	0	0	0	0	43 391 364
Tilgang	27 052 143	2 513 350	-189 590	39 389 899	0	0	68 765 802
Avgang	-42 816 602	0	0	0	0	0	-42 816 602
Anskaffelseskost 31.12	6 668 558	175 283 743	16 678 477	129 055 001	1 010 779	39 146 345	367 842 903
Akk avskrivninger 01.01	0	65 170 921	4 838 696	18 383 896	873 279	0	89 266 792
Akk avskrivninger 31.12	0	68 936 078	5 985 592	29 671 657	923 279	0	105 516 606
Bokført verdi 31.12.	6 668 558	106 347 664	10 692 885	99 383 343	87 500	39 146 345	262 326 296
Årets avskrivninger		3 765 157	1 146 896	11 287 761	50 000		16 249 814
Økonomisk levetid		5-90 år	10-30 år	4-35 år	3 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		



Ankerbygget AS

Noter til årsregnskapet 2020

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

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	25 282	26 765
Annen bistand	0	3 662
Sum	25 282	30 428

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap.

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

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

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

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	357 927	5 493 558	141 766 189	7 487 410	155 105 084
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-3 465 198	-3 465 198
Årets resultat	0	0	0	-1 537 002	-1 537 002
Egenkapital 31.12.	357 927	5 493 558	141 766 189	2 485 210	150 102 884

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	-1 970 500	-336 963
Permanente forskjeller	53	85 829
Endring i midlertidige forskjeller	6 413 009	5 319 310
Avgitt konsernbidrag	-4 442 562	-4 900 708
Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	0	167 468
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0	-167 468
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende

	2020	2019
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	977 364	1 078 156
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 410 862	-1 133 405
Sum årets skatter kostnad / (inntekt)	-433 498	-55 249

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik

	2020	2019
Årets betalbar skatt	977 364	1 078 156
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-977 364	-1 078 156
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	27 180 338	33 275 859	6 095 521
Andre forskjeller ifm driftsmidler	-2 662 953	-2 340 646	322 307
Fordringer	-650 000	-650 000	0
Gevinst- og tapskonto	-19 275	-24 094	-4 819
Sum midlertidige forskjeller	23 848 110	30 261 119	6 413 009
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	23 848 110	30 261 119	6 413 009

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	5 246 584	6 657 446	1 410 862
---	------------------	------------------	------------------

Avgitt konsernbidrag

	2020	2019
Brutto konsernbidrag	4 442 562	4 900 708
Betalbar skatt	-977 364	-1 078 156
Netto konsernbidrag	3 465 198	3 822 552



Ankerbygget AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	262 326 296	209 235 546

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

Note 8 Finansiell markedsrisiko

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

Note 9 Nærstående parter

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

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Løngsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

	Annen kortsiktig gjeld		Annen løngsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	7 509 407	6 252 708	95 872 271	83 616 769
Sum	7 509 407	6 252 708	95 872 271	83 616 769

Note 11 Fortsatt drift

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

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



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Ankerbygget AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ankerbygget AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 537 002. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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/revisionsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Perneo Dokumentnøkkel: OBU17-ZUSOS-5LPPK-82MQ5-DG6QV-6NECC



Revisors beretning 2020 for Ankerbygget AS



Uttalelse om andre 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.

Oslo, 15. mars 2021
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OBU17-2USOS-5LPPK-82MQS-DGGQV-6NECG



PENNEO

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

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

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-16 11:18:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: OBU17-ZUSOS-5LPPK-82MQS-DGGQV-6NECG

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>