



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OSLO HANDELSPORTEFØLJE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: André Placht  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 723 820	7 923 975
Annen driftsinntekt		738 492	816 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 462 312</b>	<b>8 740 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 668	
Lønnskostnad	5	913 444	617 578
Avskrivning	8	3 957 082	3 589 359
Annen driftskostnad	5, 7	4 407 884	4 341 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 288 078</b>	<b>8 548 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 234</b>	<b>191 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		233 084	
Renteinntekter		461 628	380 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>694 712</b>	<b>380 743</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 690 966	1 974 410
Rentekostnader		2 108 900	2 125 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 799 866</b>	<b>4 099 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 105 154</b>	<b>-3 718 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 930 920</b>	<b>-3 527 454</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-20 644 664	-337 071
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 713 744</b>	<b>-3 190 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 713 744</b>	<b>-3 190 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	3 190 383	-3 190 383
Overføringer annen egenkapital	12	14 523 361	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 713 744</b>	<b>-3 190 383</b>



## Resultatregnskap

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

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	128 262 551	131 176 270
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	4 904 936	4 553 707
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>133 167 487</b>	<b>135 729 977</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	5 534 873	5 534 873
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	3 154 536	3 154 536
Andre fordringer		13 194 087	13 194 087
Andre fordringer	3	13 194 087	13 194 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 883 496</b>	<b>21 883 496</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 050 983</b>	<b>157 613 473</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	473 775	279 486
Andre fordringer		95 514 413	2 528 741
Konsernfordringer	3, 6	95 146 617	1 987 208
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 988 188</b>	<b>2 808 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4	<b>5 528 152</b>	<b>3 655 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	4	<b>101 516 340</b>	<b>6 463 595</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>256 567 323</b>	<b>164 077 068</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 12	33 000	30 000
Overkurs	12	65 242 442	
Annen innskutt egenkapital	12		1 498 274
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 275 442</b>	<b>1 528 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12		-3 190 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 190 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>65 275 442</b>	<b>-1 662 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	10 030 999	10 167 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 030 999</b>	<b>10 167 902</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 13	78 756 813	78 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 13		71 666 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 756 813</b>	<b>149 791 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 787 812</b>	<b>159 959 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		415 026	27 279
Skyldige offentlige avgifter	4	68 155	356 149
Kortsiktig konserngjeld	6	99 294 214	915 023
Annen kortsiktig gjeld	10	2 726 674	4 481 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 504 069</b>	<b>5 779 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 291 881</b>	<b>165 739 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 567 323</b>	<b>164 077 068</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 835378

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 018 448  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PLACHT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Landøystrenda 1  
1394 NESBRU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: André Placht  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### 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, 19.10.2021

---

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: 922 018 448  
PLACHT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 723 820	7 923 975
Annen driftsinntekt		738 492	816 033
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 462 312</b>	<b>8 740 008</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 668	
Lønnskostnad	5	913 444	617 578
Avskrivning	8	3 957 082	3 589 359
Annen driftskostnad	5, 7	4 407 884	4 341 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 288 078</b>	<b>8 548 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>174 234</b>	<b>191 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		233 084	
Renteinntekter		461 628	380 743
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>694 712</b>	<b>380 743</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 690 966	1 974 410
Rentekostnader		2 108 900	2 125 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 799 866</b>	<b>4 099 496</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 105 154</b>	<b>-3 718 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-20 644 664	-337 071
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 713 744</b>	<b>-3 190 383</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 713 744</b>	<b>-3 190 383</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	3 190 383	-3 190 383
Overføringer annen egenkapital	12	14 523 361	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 713 744</b>	<b>-3 190 383</b>





<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 275 442</b>	<b>1 528 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12		-3 190 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 190 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>65 275 442</b>	<b>-1 662 109</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	10 030 999	10 167 902
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>10 030 999</b>	<b>10 167 902</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 13	78 756 813	78 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	3, 13		71 666 538
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 756 813</b>	<b>149 791 538</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 787 812</b>	<b>159 959 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		415 026	27 279
Skyldige offentlige avgifter	4	68 155	356 149
Kortsiktig konserngjeld	6	99 294 214	915 023
Annen kortsiktig gjeld	10	2 726 674	4 481 286
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 504 069</b>	<b>5 779 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 291 881</b>	<b>165 739 177</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>256 567 323</b>	<b>164 077 068</b>



Organisasjonsnr: 922 018 448  
PLACHT EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	120.00	110.00	13200.00
B-aksjer	180.00	110.00	19800.00

**Note**  
5

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	765550.00	291212.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106149.00	42932.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17032.00	10342.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24713.00	273092.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	913444.00	617578.00

Daglig leder har mottatt lønn på kr. 682 000 med tillegg av naturalytelser og dekning av pensjonsforsikring for tilsammen kr. 21 424.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, men har valgt en frivillig pensjonsordning. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i loven.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	137085.00	83259.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



137085.00 83259.00

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 137 085 eks mva. og gjelder revisjon kr 67 825 og andre tjenester kr. 69 260.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte. Selskapet hadde ved årets slutt en kortsiktig gjeld på kr. 20 704 til daglig leder.

## Note

9

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Professor Dahls gt 5 AS	100.00%	100.00%	497120.00	88144.00

Professor Dahls gt 5 AS registrert i Oslo eier 100% av selskapet. Resultat 2020 er kr. 88 144, egenkapital er kr. 497 120 og bokført verdi er kr 5 534 873.  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Placht Eiendom AS	Landøystranda 1 1394 NESBRU 0220 Asker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



**Vidi Revisjon AS**

Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR

Johan Scharffenbergs vei 91,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i  
Placht Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Placht Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 713 744. 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 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 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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 utilsiktede feil.

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



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


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

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Oslo, 21. juni 2021  
VIDI REVISJON AS

  
Loyd Espen Fagereng  
statsautorisert revisor



## Placht Eiendom AS

Org.nr: 922 018 448

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 10% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Nominell skattesats 22% benyttes på andre forskjeller, slik som ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattesats 10,3% er benyttet ved



## Placht Eiendom AS

Org.nr: 922 018 448

### Noter til regnskapet for 2020

nåverdiregning på driftsmidler overtatt ved fisjon i 2019, mens nominell verdi er benyttet for senere anskaffelser. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	120	110	13 200
B-aksjer	180	110	19 800
Sum	300		33 000

Selskapet har en aksjonær ved utgangen av året. Placht Holding AS eier samtlige aksjer. Hver A-aksje har 1 stemme. B-aksjer har ikke stemmerett. Alle aksjer har lik rett til utbytte. Styret og daglig leder kontrollerer samtlige aksjer gjennom sitt eierskap i Placht Holding AS.

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktige fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2020
Fordring konsernselskap	3 154 536
Depositum	1 500
Sum	3 156 036

<i>Langsiktige fordringer med forfall mindre enn ett år</i>	2020
Fordring nærstående selskap	13 192 587
Sum	13 192 587

<i>Kortsiktige fordringer</i>	2020
Kortsiktige fordringer konsern	95 146 617
Kortsiktige fordringer nærstående selskaper	367 796
Kundefordringer	473 775
Sum	95 988 188

<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>	2020
Lån fra morselskap	-98 072 408
Lån fra datterselskap	-1 221 806
Sum	-99 294 214

<i>Lån kredittinstitusjoner</i>	2020
Langsiktig lån kredittinstitusjoner	-78 756 813
Sum	-78 756 813

Side 2



## Placht Eiendom AS

Org.nr: 922 018 448

### Noter til regnskapet for 2020

Lån fra morselskap er kortsiktig og kan motregnes. Lån har samme rentebetingelser som lån fra kredittinstitusjon. Mindre kortsiktige lån renteberegnes ikke.

Årets rentekostnader på lån konsern utgjør kr. 1 690 966.

For banklån er stilt realkausjon for konsernets eiendommer i mor og datterselskap. Lånet ble tatt opp 11. desember 2019 og har 3 års løpetid. Det er ett års avdragsfrihet i 2020. Lånet ligger innenfor bestemmelser om belåningsgrad målt mot eiendommenes verdi. Bil er stilt som sikkerhet for billån.

Spesifikasjon av mottatt og avgitt konsernbidrag som inngår i mellomværende med foretak i konsern er vist i note 6.

#### Note 4 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetrekksmidler utgjør	100 453

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lønninger	765 550	291 212
Arbeidsgiveravgift	106 149	42 932
Pensjonskostnader	17 032	10 342
Andre ytelser	1 343	0
Kostnadsdeling personalkostnader ved fisjon	23 370	267 990
Andre personalkostnader	0	5 102
Sum	<u>913 444</u>	<u>617 578</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Daglig leder har mottatt lønn på kr. 682 000 med tillegg av naturalytelser og dekning av pensjonsforsikring for tilsammen kr. 21 424.

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, men har valgt en frivillig pensjonsordning. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i loven.

#### *Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte. Selskapet hadde ved årets slutt en kortsiktig gjeld på kr. 20 704 til daglig leder.



## Placht Eiendom AS

Org.nr: 922 018 448

### Noter til regnskapet for 2020

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon eks mva	137 085	83 259
Sum	137 085	83 259

Honoraret er å forstå eksklusivt mva.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 137 085 eks mva. og gjelder revisjon kr 67 825 og andre tjenester kr. 69 260.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	3 154 536	3 154 536
Kortsiktige fordringer foretak i samme konsern	95 146 617	1 987 208
Sum	98 301 153	5 141 744

I posten kortsiktige fordringer foretak i samme konsern, inngår årets mottatte konsernbidrag kr. 93 217 096.

Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld konsern	-99 294 214	-915 023
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	0	-71 666 538
Sum	-99 294 214	-72 581 561

Sikret ved pant eller lignende 0 71 666 538

I posten annen kortsiktig gjeld konsern inngår årets avgitte konsernbidrag med kr. 95 157 032.

I posten kortsiktig gjeld til foretak i samme morselskap i 2019, er kr. 71 661 090 mill rentebærende med rente tilsvarende lån fra kredittinstitusjoner. Lån pålydende kr 71 661 090 fra morselskap er konvertert til egenkapital, se note 12.

Det vil bli foretatt motregning av mottatt og avgitt konsernbidrag i 2021.

#### Note 7 - Tap på fordringer

Det er ikke avsatt tap på fordringer, da utestående er dekket av innbetalt sikkerhet.



## Placht Eiendom AS

Org.nr: 922 018 448

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Varige driftsmidler

	Forretningsbyg g innredninger	Tekniske intallasjoner	Tomter bolig	Anlegg under utførelse	Biler, inventar kontormaskine r verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 25.02.	96 889 182	20 099 274	22 090 950	0	239 929	139 319 335
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	219 940	0	688 274	662 019	1 570 233
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	-175 642	-175 642
Anskaffelseskost 31.12.	96 889 182	20 319 214	22 090 950	688 274	726 306	140 713 926
Akk.avskrivning 31.12.	-3 676 189	-3 812 591	0	0	-57 660	-7 546 440
Balanseført pr. 31.12.	93 212 993	16 506 623	22 090 950	688 274	668 646	133 167 486
Årets avskrivninger	1 844 400	2 059 856	0	0	52 826	3 957 082
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 Lineær	10 Lineær			10 Lineær	

Anleggsmidler er oppført til virkelig verdi. Ved taksering er verdiene basert på markedet for selskapets eiendommer, beliggenhet, samt teknisk og økonomisk tilstand. Levetidsvurderingene anses rimelige, tatt i betraktning bygningenes tekniske og økonomiske tilstand.

#### Note 9 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Professor Dahls gt 5 AS	Oslo	100 %	100 %	88 144	497 120	5 534 873

Professor Dahls gt 5 AS registrert i Oslo eier 100% av selskapet. Resultat 2020 er kr. 88 144, egenkapital er kr. 497 120 og bokført verdi er kr 5 534 873.

#### Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Det er avsatt kr. 450 000 for utbetalinger knyttet til et leieforhold.



## Placht Eiendom AS

Org.nr: 922 018 448

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 11 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

2020

Endring utsatt skatt	-20 644 664
Årets totale skattekostnad	-20 644 664

Beregning av årets skattegrunnlag:

2020

Ordinært resultat før skattekostnad	-2 930 920
Permanente forskjeller	1 000
Endring i midlertidige forskjeller	-88 076 684
Alminnelig inntekt	-91 006 604
Anvendt fremførbart underskudd	-2 210 492
Mottatt konsernbidrag	93 217 096
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

2020

Driftsmidler inkl goodwill	96 658 044
Gevinst- og tapskonto	3 510 078
Sum	100 168 122
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 822 466
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	97 345 656

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (10%)

10 030 999

Oversikt over permanente forskjeller

2020

Ikke fradagsberettigede representasjonskostnader	1 000
Sum permanente forskjeller	1 000

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat

2020

Driftsmidler inkl goodwill	2 610 620
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-91 564 824
Gevinst- og tapskonto	877 520
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	-88 076 684

Effektiv skattesats på forskjeller driftsmidler er gjennomsnittlig 10,3%. Det er foretatt en individuell vurdering av hver eiendom.



## Placht Eiendom AS

Org.nr: 922 018 448

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	30 000	0	1 498 274	-3 190 383	-1 662 109
Egenkapital 01.01.	30 000	0	1 498 274	-3 190 383	-1 662 109
Årsresultat	0	0	0	17 713 744	17 713 744
Mottatt konsernbidrag etter skatt	0	0	72 709 335	0	72 709 335
Avgitt konsernbidrag	0	-6 415 648	-74 207 609	-14 523 361	-95 146 618
Gjeld konvertert til aksjekapital	3 000	71 658 090	0	0	71 661 090
Egenkapital 31.12.	33 000	65 242 442	0	0	65 275 442

kr. 71 661 090, er i 2020 konvertert til aksjekapital.

#### Note 13 - Pant og garantier

<i>Pålydende pantstillelser og realkausjon i MNOK</i>	2020	2019
Realkausjon	25	25
Pålydende tinglyst pant i eiendommer	1 600	1 600
Sum	1 625	1 625

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Pantegjeld til kredittinstitusjon	-78 756 813	-78 125 000
Pantegjeld til morselskap	0	-71 661 090
Sum pantsikret gjeld	-78 756 813	-149 786 090

Enkelte sameier har registrert legalpant for rett betaling av felleskostnader.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Eiendommer, bil	133 133 010	135 507 773
Sum	133 133 010	135 507 773

#### Note 14 - Hendelser etter balansedagen

Covid-19 utbruddet har påvirket selskapets drift og våre leietagere. Selskapet har tett oppfølging av leieforholdene og har nær kontakt med leietagere. Flere leietagere er stengt som følge av pålegg fra offentlige myndigheter, men flere har også gradvis åpnet igjen. Selskapet merker tregerleieinngang. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetning om fortsatt drift vil avhenge av hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på den informasjon som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt med forventning om gradvis gjenåpning av Oslo, mener styret det er forsvarlig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Styret mener at Covid 19 ikke påvirker regnskapsmessige poster og bokførte verdier pr. 31.12.2020.



**Placht Eiendom AS**

Org.nr: 922 018 448

---

**Noter til regnskapet for 2020**