



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 460 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		79 980 115	76 273 029
Annen driftsinntekt		857 375	0
Sum inntekter		80 837 490	76 273 029
Kostnader			
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 843 528	16 683 632
Annen driftskostnad	3	9 466 040	9 102 036
Sum kostnader		26 309 568	25 785 668
Driftsresultat		54 527 922	50 487 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 034 429	3 637 333
Annen finansinntekt		109 483	14 235
Sum finansinntekter		10 143 912	3 651 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern		322 586	138 263
Annen rentekostnad		36 215 453	22 221 556
Annen finanskostnad		6 433	4 237 508
Sum finanskostnader		36 544 472	26 597 327
Netto finans		-26 400 560	-22 945 759
Ordinært resultat før skattekostnad		28 127 362	27 541 602
Skattekostnad på resultat	4	6 719 161	6 590 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 408 201	20 951 311
Årsresultat	5	21 408 201	20 951 311
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	5	31 650 306	0
Avsatt til annen egenkapital	5		20 951 311
Overført fra annen egenkapital	5	-10 242 105	0
Sum overføringer og disponeringer		21 408 201	20 951 311



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	970 429 249	988 142 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	527 591	668 123
Sum varige driftsmidler		970 956 840	988 810 733
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		384 762	384 762
Sum finansielle anleggsmidler		384 762	384 762
Sum anleggsmidler		971 341 602	989 195 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
kundefordringer	7	7 382 883	2 891 280
Andre kortsiktige fordringer	7	288 423 002	226 991 609
Sum fordringer		295 805 885	229 882 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 231	17 165 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 231	17 165 042
Sum omløpsmidler		295 819 116	247 047 931
SUM EIENDELER		1 267 160 718	1 236 243 426

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5,8	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	59 984 000	59 984 000
Annen innskutt egenkapital	5	120 000 000	120 000 000
Sum innskutt egenkapital		209 984 000	209 984 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	69 415 863	79 657 968
Sum opptjent egenkapital		69 415 863	79 657 968
Sum egenkapital		279 399 863	289 641 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	111 734 644	113 942 492
Sum avsetninger for forpliktelser		111 734 644	113 942 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,9	807 975 000	807 975 000
Øvrig langsiktig gjeld		471 511	110 220
Sum annen langsiktig gjeld		808 446 511	808 085 220
Sum langsiktig gjeld		920 181 155	922 027 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 097 798	5 123 316
Skyldige offentlige avgifter		0	925 292
Skyldig konsernbidrag	7	40 577 315	0
Annen kortsiktig gjeld	7	21 904 587	18 525 138
Sum kortsiktig gjeld		67 579 700	24 573 746
Sum gjeld		987 760 855	946 601 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 267 160 718	1 236 243 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 702665

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 460 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Fredrik Neslein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		79 980 115	76 273 029
Annen driftsinntekt		857 375	0
Sum inntekter		80 837 490	76 273 029
Kostnader			
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 843 528	16 683 632
Annen driftskostnad	3	9 466 040	9 102 036
Sum kostnader		26 309 568	25 785 668
Driftsresultat		54 527 922	50 487 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 034 429	3 637 333
Annen finansinntekt		109 483	14 235
Sum finansinntekter		10 143 912	3 651 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern		322 586	138 263
Annen rentekostnad		36 215 453	22 221 556
Annen finanskostnad		6 433	4 237 508
Sum finanskostnader		36 544 472	26 597 327
Netto finans		-26 400 560	-22 945 759
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	6 719 161	6 590 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 408 201	20 951 311
Årsresultat	5	21 408 201	20 951 311
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	5	31 650 306	0
Avsatt til annen egenkapital	5		20 951 311
Overført fra annen egenkapital	5	-10 242 105	0
Sum overføringer og disponeringer		21 408 201	20 951 311



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	970 429 249	988 142 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	527 591	668 123
Sum varige driftsmidler		970 956 840	988 810 733

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		384 762	384 762
Sum finansielle anleggsmidler		384 762	384 762

Sum anleggsmidler		971 341 602	989 195 495
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

kundefordringer	7	7 382 883	2 891 280
Andre kortsiktige fordringer	7	288 423 002	226 991 609
Sum fordringer		295 805 885	229 882 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 231	17 165 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 231	17 165 042

Sum omløpsmidler		295 819 116	247 047 931
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		1 267 160 718	1 236 243 426
----------------------	--	----------------------	----------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,8	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	59 984 000	59 984 000
Annen innskutt egenkapital	5	120 000 000	120 000 000



Sum innskutt egenkapital		209 984 000	209 984 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	69 415 863	79 657 968
Sum opptjent egenkapital		69 415 863	79 657 968
Sum egenkapital		279 399 863	289 641 968
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	111 734 644	113 942 492
Sum avsetninger for forpliktelser		111 734 644	113 942 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,9	807 975 000	807 975 000
Øvrig langsiktig gjeld		471 511	110 220
Sum annen langsiktig gjeld		808 446 511	808 085 220
Sum langsiktig gjeld		920 181 155	922 027 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 097 798	5 123 316
Skyldige offentlige avgifter		0	925 292
Skyldig konsernbidrag	7	40 577 315	0
Annen kortsiktig gjeld	7	21 904 587	18 525 138
Sum kortsiktig gjeld		67 579 700	24 573 746
Sum gjeld		987 760 855	946 601 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 267 160 718	1 236 243 426



Organisasjonsnr: 990 460 442
HAAKON VIIS GATE 5 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsrapport 2023

Haakon Viis Gate 5 Holding AS

Årsberetning
Årsregnskap
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YFLY-BNBD0-0104D

Org. nr. 990 460 442



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Årsberetning 2023 for Haakon Viis Gate 5 Holding AS

Virksomhetens art

Haakon Viis gate 5 Holding AS har som sitt primære virksomhetsområde Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers. Selskapet har forretningslokale i Oslo.

Utvikling i resultat og stilling

Selskapets virksomhet er utelukkende knyttet til utleie av næringseiendommen Haakon Viis gate 5. Eiendommen har vært tilnærmet fullt utleid i 2023. Driftsinntektene utgjorde mNOK 81 i 2023 sammenlignet med mNOK 76 i 2022.

Årsresultatet viste et overskudd på mNOK 22 i 2023 og et overskudd på mNOK 21 i 2022.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var kr 32 millioner i 2023 sammenlignet med kr 45 millioner i 2022. Forskjellen mellom kontantstrømmen og det regnskapsmessige resultatet i 2023 er primært relatert til regnskapsmessige avskrivninger.

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Finansiell risiko

Markedsrisiko: Selskapet er eksponert mot endringer i rentenivået da deler av konsernets gjeld og plasseringer har flytende rente.

Kredittrisikoen til selskapet er hovedsakelig knyttet til leietakere med dårlig betalingsevne. Risikoen er imidlertid vurdert som begrenset da leietakerne i all hovedsak er solide med lav kredittrisiko.

Likviditetsrisiko: Selskapet har god likviditet, og det er ikke besluttet tiltak som øker sannsynligheten for framtidige betalingsproblemer.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar med regnskapsloven § 3-3. Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger en vurdering av selskapets operative eiendel, Dronning Mauds gate 1-3, som er fullt utleid til solide leietakere.

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har ingen ansatte.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Ytre miljø

Det er styrets vurdering at de prosjekter og tiltak som er iverksatt av morselskapet Pecunia Eiendom AS bidrar positivt til å redusere det miljøavtrykket som selskapet har.

Det gjennomføres screening av leverandørlandskapet og aktsomhetsvurderinger iht. Åpenhetsloven. For mer informasjon og redegjørelse se våre nettsider www.pecunia.no

30.06.2024
Styret i Haakon Viis Gate 5 Holding AS

Petter Fredrik Neslein
styreleder/daglig leder

Side 2

Pennco Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YELY-BNBD0-0104D



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Resultatregnskap

Haakon Viis Gate 5 Holding AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt		79 980 115	76 273 029
Annen driftsinntekt		857 375	0
Sum driftsinntekter		80 837 490	76 273 029
Driftskostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	16 843 528	16 683 632
Annen driftskostnad	3	9 466 040	9 102 036
Sum driftskostnader		26 309 568	25 785 668
Driftsresultat		54 527 921	50 487 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 034 429	3 637 333
Annen finansinntekt		109 483	14 235
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-322 586	-138 263
Annen rentekostnad		-36 215 453	-22 221 556
Annen finanskostnad		-6 433	-4 237 508
Resultat av finansposter		-26 400 559	-22 945 758
Resultat før skattekostnad		28 127 362	27 541 604
Skattekostnad på resultat	4	6 719 161	6 590 293
Årsresultat	5	21 408 201	20 951 311
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	31 650 306	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	20 951 311
Overført fra annen egenkapital	5	10 242 105	0
Sum overføringer		21 408 201	20 951 311

Penneo Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YELY-BNBD0-0104D



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Balanse Haakon Viis Gate 5 Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	970 429 249	988 142 610
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	527 591	668 123
Sum varige driftsmidler		970 956 840	988 810 733
Investeringer i aksjer og andeler		384 762	384 762
Sum finansielle anleggsmidler		384 762	384 762
Sum anleggsmidler		971 341 602	989 195 495
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	7 382 883	2 891 280
Andre kortsiktige fordringer	7	288 423 002	226 991 609
Sum fordringer		295 805 885	229 882 889
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 231	17 165 042
Sum omløpsmidler		295 819 116	247 047 932
Sum eiendeler		1 267 160 718	1 236 243 426

Pennco Dokumentnr: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YELY-BNBD0-0104D



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Balanse Haakon Viis Gate 5 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000 000	30 000 000
Overkurs	5	59 984 000	59 984 000
Annen innskutt egenkapital	5	120 000 000	120 000 000
Sum innskutt egenkapital		209 984 000	209 984 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	69 415 863	79 657 968
Sum opptjent egenkapital		69 415 863	79 657 968
Sum egenkapital		279 399 863	289 641 968
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	111 734 644	113 942 492
Sum avsetning for forpliktelser		111 734 644	113 942 492
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	807 975 000	807 975 000
Øvrig langsiktig gjeld		471 511	110 220
Sum annen langsiktig gjeld		808 446 511	808 085 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	5 097 798	5 123 316
Skyldig offentlige avgifter		0	925 292
Skyldig konsernbidrag	7	40 577 315	0
Annen kortsiktig gjeld	7	21 904 587	18 525 138
Sum kortsiktig gjeld		67 579 700	24 573 746
Sum gjeld		987 760 855	946 601 458
Sum egenkapital og gjeld		1 267 160 718	1 236 243 426

30.06.2024
Styret i Haakon Viis Gate 5 Holding AS

Petter Fredrik Neslein
styreleder/daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YFLY-BNBD0-0104D



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Indirekte kontantstrøm Haakon Viis Gate 5 Holding AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		28 127 362	27 541 604
Ordinære avskrivninger		16 843 528	16 683 632
Endring i kundefordringer		-4 491 603	-2 168 380
Endring i leverandørgjeld		354 530	-1 201 314
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 027 457	4 264 173
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		31 806 360	45 119 715
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 010 364	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	-11 409 236
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		1 010 364	-11 409 236
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		88 147	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	15 608
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-110 220	0
Netto endring i kassekreditt		-49 946 462	-22 218 587
Utbetalinger av utbytte		0	-15 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-49 968 535	-37 234 195
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-17 151 811	-3 523 716
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		17 165 042	20 688 756
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		13 231	17 165 040

Pennco Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YFLY-BNBD0-0104D



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Konsernregnskap utarbeides av Pecunia Eiendom AS (tidl. Pecunia AS) med hovedkontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets kontor.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Finansielle instrumenter

Selskapet benytter seg av finansielle instrumenter i forbindelse med styring av finansiell risiko knyttet til selskapets pantegjeld, og har inngått rentebytteavtaler der det mottas flytende rente og betales fast rente. (Kontantstrømsikring). I samsvar med NRS 18 Finansielle eiendeler og forpliktelser regnskapsføres ikke verdiendringen i rentebytteavtalene dersom avtalene vurderes å effektivt redusere renterisikoen knyttet til selskapets pantegjeld.

Fordringer

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YFLY-BNBD0-0104D



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Leietaker-tilpasninger	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, Inventar verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	913 679 022	147 980 000	97 586 936	6 086 008	742 899 1	1 666 074 865
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 228 174	0	0	1 001 746	0	3 229 920
Korrigerende av tidligere års feil aktivering	-4 240 285	0	0	0	0	-4 240 285
Anskaffelseskost 31.12.2023	911 666 911	147 980 000	97 586 936	7 087 754	742 899 1	1 665 064 500
Akk.avskrivninger 31.12	-160 765 054		-33 127 299		-215 309	-194 107 662
Bokført verdi 31.12.2023	750 901 857	147 980 000	64 459 637	7 087 754	527 590	970 956 838
Årets avskrivninger	9 107 379		7 595 617		140 532	16 843 528
Økonomisk levetid	100 år		10 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær		Lineær	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør:	2023	2022
Lovpålagt revisjon	99 000	131 044
Regnskapsteknisk bistand	0	0
Sum	99 000	131 044

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 927 009	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 207 848	6 590 293
Skattekostnad ordinært resultat	6 719 161	6 590 293
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	28 127 362	27 541 603
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	13 485 053	3 003 002
Avgitt konsernbidrag	-40 577 315	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 035 100	-30 544 605
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 927 009	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 927 009	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Side 9

Pennneo Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIEG-QNEEQ-YELY-BNBD0-0104D



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	28 127 362	27 541 603
Beregnet skatt av resultat før skatt	6 188 020	6 059 153
Sum	6 188 020	6 059 153
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	819 976 884	830 995 256	11 018 372
Gevinst – og tapskonto	-59 553	-74 441	-14 888
Andre forskjeller	-1 870 930	610 639	2 481 569
Sum	818 046 401	831 531 454	13 485 053
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 035 100	-1 035 100
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-310 161 654	-312 575 934	-2 414 280
Grunnlag for utsatt skatt	507 884 747	517 920 420	10 035 673
Utsatt skatt (22 %)	111 734 644	113 942 492	2 207 848

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen Sum egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000 000	59 984 000	120 000 000	79 657 968	289 641 968
Årets resultat				21 408 201	21 408 201
Konsernbidrag avgitt				-31 650 306	-31 650 306
Pr 31.12.2023	30 000 000	59 984 000	120 000 000	69 415 863	279 399 863

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	807 975 000	807 975 000
Sum	807 975 000	807 975 000

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år.

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler i Haakon Viis gate 5

Faste eiendommer	822 449 249	762 021 347
Tomter og andre grunnarealer	147 980 000	147 980 000
Sum	970 429 249	910 001 347



Haakon Viis Gate 5 Holding AS
Org.nr.990 460 442

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	280 718 401	225 260 370
Sum	0	0	280 718 401	225 260 370

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	3 952 145	4 332 192	54 409 589	7 940 658
Sum	3 952 145	4 332 192	54 409 589	7 940 658

Selskapet er deltaker i morselskapet Pecunia Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Selskapet er på lik linje med øvrige selskap med i ordningen solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist.

Note 8 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Haakon Viis Gate 5 Holding AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1 000	30 000 000
Sum	30 000		30 000 000

Eierstruktur

	Ordinære	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Pecunia Eiendom AS	30 000	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	30 000	100 %	100 %

Note 9 Rentewapper

Nominelt beløp på utestående rentebytteavtaler per 31.12.2023 er kr. 400 000 000, og det inngått avtaler med lengste varighet til utgangen av 2029.

Samlet verdi av urealisert gevinst på rentebytteavtalene utgjør kr. 2 323 816 per 31.12.2023.

Samtlige avtaler anses å redusere renterisikoen effektivt, og tilfredsstillende dermed kravene til regnskapsmessig sikring. Verdiendringen er derfor ikke regnskapsført.

Penneo Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YELY-BMBDO-0104D



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."

Neslein, Petter Fredrik

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2431421

IP: 88.92.xxx.xxx

2024-07-04 06:09:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4UJ5O-AMIE6-QNEEQ-YELY1-BNBD0-0104D

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/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Haakon Viis Gate 5 Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haakon Viis Gate 5 Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: SGC3D-P7HEK-LVFIW-31PSN-MOH6K-FPZZ8



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Haakon Viis Gate 5 Holding AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 og konsernets 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Pennco Dokumentnøkkel: SGC2JD-P7HEK-LVFIW-31PSN-MOH6K-FPZZ8



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Haakon Viis Gate 5 Holding AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 4. juli 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SGC3D-P7HEK-LVFIW-31PSN-MOH6K-FPZB



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-07-05 11:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SGC2D-P7HEK-LVFW-31PSN-MOH6K-FP2Z8

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/validator>