



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 776 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENRIK IBSENS GATE 40-42 OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 22
5014 BERGEN

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: Lars Gunnar Høgstad
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, 25.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 580 642 | |
| Sum inntekter | | 3 580 642 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 22 875 |
| Annen driftskostnad | 2 | 922 376 | 122 392 |
| Sum kostnader | | 922 376 | 145 268 |
| Driftsresultat | | 2 658 266 | -145 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 5 256 | |
| Finansinntekt | | | 9 |
| Sum finansinntekter | | 5 256 | 9 |
| Annen rentekostnad | 7 | 5 781 | |
| Finanskostnad | 6, 7 | 1 318 706 | 977 947 |
| Sum finanskostnader | | 1 324 487 | 977 947 |
| Netto finans | | -1 319 231 | -977 938 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 339 035 | -1 123 205 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 299 007 | -247 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 040 028 | -876 101 |
| Årsresultat | | 1 040 028 | -876 101 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 040 028 | -876 101 |
| Totalresultat | | 1 040 028 | -876 101 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8 | 1 040 028 | -876 101 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 040 028 | -876 101 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 403 076 | 3 702 083 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 403 076 | 3 702 083 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 71 775 172 | 56 982 641 |
| Sum varige driftsmidler | | 71 775 172 | 56 982 641 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 2 780 642 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 780 642 | |
| Sum anleggsmidler | | 77 958 890 | 60 684 724 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 877 593 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 166 512 | 4 152 068 |
| Sum fordringer | | 1 044 105 | 4 152 068 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 469 204 | 50 486 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 469 204 | 50 486 |
| Sum omløpsmidler | | 1 513 310 | 4 202 554 |
| SUM EIENDELER | | 79 472 200 | 64 887 279 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Overkurs | 8 | 27 702 484 | 27 702 484 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 4 086 619 | 4 086 619 |
| Sum innskutt egenkapital | | 43 789 103 | 43 789 103 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 16 146 675 | 17 186 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 146 675 | -17 186 704 |
| Sum egenkapital | | 27 642 428 | 26 602 399 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Sum langsiktig gjeld | | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 15 297 668 |
| Leverandørgjeld | | 261 983 | 6 541 265 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 20 958 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 807 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 287 749 | 21 838 934 |
| Sum gjeld | | 51 829 772 | 38 284 880 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 472 200 | 64 887 279 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 256010

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 776 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HENRIK IBSENS GATE 40-42 OSLO AS
Forretningsadresse: Folke Bernadottes vei 38
5147 FYLLINGSDALEN

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: Lars Gunnar Høgstad
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, 05.06.2021

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: 914 776 120
HENRIK IBSENS GATE 40-42 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 3 580 642 | |
| Sum inntekter | | 3 580 642 | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 22 875 |
| Annen driftskostnad | 2 | 922 376 | 122 392 |
| Sum kostnader | | 922 376 | 145 268 |
| Driftsresultat | | 2 658 266 | -145 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 5 256 | |
| Finansinntekt | | | 9 |
| Sum finansinntekter | | 5 256 | 9 |
| Annen rentekostnad | 7 | 5 781 | |
| Finanskostnad | 6, 7 | 1 318 706 | 977 947 |
| Sum finanskostnader | | 1 324 487 | 977 947 |
| Netto finans | | -1 319 231 | -977 938 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 339 035 | -1 123 205 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 299 007 | -247 104 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 040 028 | -876 101 |
| Årsresultat | | 1 040 028 | -876 101 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 040 028 | -876 101 |
| Totalresultat | | 1 040 028 | -876 101 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 8 | 1 040 028 | -876 101 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 040 028 | -876 101 |



Organisasjonsnr: 914 776 120
HENRIK IBSENS GATE 40-42 OSLO AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 403 076 | 3 702 083 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 403 076 | 3 702 083 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 71 775 172 | 56 982 641 |
| Sum varige driftsmidler | | 71 775 172 | 56 982 641 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 2 780 642 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 780 642 | |
| Sum anleggsmidler | | 77 958 890 | 60 684 724 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 877 593 | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 166 512 | 4 152 068 |
| Sum fordringer | | 1 044 105 | 4 152 068 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 469 204 | 50 486 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 469 204 | 50 486 |
| Sum omløpsmidler | | 1 513 310 | 4 202 554 |
| SUM EIENDELER | | 79 472 200 | 64 887 279 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Overkurs | 8 | 27 702 484 | 27 702 484 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 4 086 619 | 4 086 619 |
| Sum innskutt egenkapital | | 43 789 103 | 43 789 103 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 16 146 675 | 17 186 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 146 675 | -17 186 704 |
| Sum egenkapital | | 27 642 428 | 26 602 399 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Sum langsiktig gjeld | | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | | 15 297 668 |
| Leverandørgjeld | | 261 983 | 6 541 265 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 20 958 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 807 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 287 749 | 21 838 934 |
| Sum gjeld | | 51 829 772 | 38 284 880 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 79 472 200 | 64 887 279 |



Organisasjonsnr: 914 776 120
HENRIK IBSENS GATE 40-42 OSLO 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 | 2400.00 | 5000.00 | 12000000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Hig 40-42 Prosjekt AS | 2400.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 2400.00 | 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Henrik Ibsensgate 40-42 Oslo AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Henrik Ibsensgate 40-42 Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 19. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tone Mari Flatland
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 08C1E-66N51-HESJZ-BWGUY-UTMFP-CF71K



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."

Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-03-19 12:56:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: 08C1E-66N51-HESJZ-BWGUY-UTMFP-CF71K

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>



HENRIK IBSENS GATE 40-42 OSLO AS

Årsregnskap 2020

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS



| Resultatregnskap | | | |
|---------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------|
| Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS | | | |
| | Note | 2020 | 2019 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 3 580 642 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 3 580 642 | 0 |
| | | | |
| Varekostnad | | 0 | 22 875 |
| Annen driftskostnad | 2 | 922 376 | 122 392 |
| Sum driftskostnader | | 922 376 | 145 268 |
| Driftsresultat | | 2 658 266 | -145 268 |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 7 | 5 256 | 0 |
| Finansinntekt | | 0 | 9 |
| Annen rentekostnad | 7 | 5 781 | 0 |
| Finanskostnad | 6,7 | 1 318 706 | 977 947 |
| Resultat av finansposter | | -1 319 231 | -977 938 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 339 035 | -1 123 205 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 299 007 | -247 104 |
| Ordinært resultat | | 1 040 028 | -876 101 |
| | | | |
| Årsresultat | | 1 040 028 | -876 101 |
| | | | |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 1 040 028 | 0 |
| Overført til udekket tap | 8 | 0 | 876 101 |
| Sum overføringer | | 1 040 028 | -876 101 |

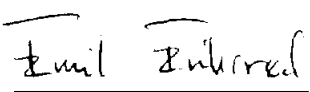


| Balanse | | | |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 3 403 076 | 3 702 083 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 403 076 | 3 702 083 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 71 775 172 | 56 982 641 |
| Sum varige driftsmidler | | 71 775 172 | 56 982 641 |
| Andre langsiktige fordringer | | 2 780 642 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 780 642 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 77 958 890 | 60 684 724 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 877 593 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 166 512 | 4 152 068 |
| Sum fordringer | | 1 044 105 | 4 152 068 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 469 204 | 50 486 |
| Sum omløpsmidler | | 1 513 310 | 4 202 554 |
| Sum eiendeler | | 79 472 200 | 64 887 279 |



| Balanse | | | |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Overkurs | 8 | 27 702 484 | 27 702 484 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 4 086 619 | 4 086 619 |
| Sum innskutt egenkapital | | 43 789 103 | 43 789 103 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | -16 146 675 | -17 186 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | -16 146 675 | -17 186 704 |
| Sum egenkapital | | 27 642 428 | 26 602 399 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 0 | 15 297 668 |
| Leverandørgjeld | | 261 983 | 6 541 265 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 20 958 | 1 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 807 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 287 749 | 21 838 934 |
| Sum gjeld | | 51 829 772 | 38 284 880 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 79 472 200 | 64 887 279 |

Porsgrunn, 15.03.2021
Styret i Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS


Emil Eriksrød
Styreleder/daglig leder

Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS Side 4



Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS

914 776 120

Note 1 Regnskapsprinsipper

Henrik Ibsens Gate 40-Oslo AS er et selskap der virksomhet omfatter å eie, utvikle, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS

914 776 120

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.

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

Kostnadsført honorar til revisor ERNST & YOUNG AS i 2020 er kr. 34 340. Beløpet er eks.mva.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 299 007 | -247 104 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 299 007 | -247 104 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 339 035 | -1 123 205 |
| Permanente forskjeller | 20 094 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -7 704 011 | -15 265 879 |
| Skattepliktig inntekt | -6 344 882 | -16 389 084 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------|
| Varige driftsmidler | 13 415 301 | 5 711 290 | -7 704 011 |
| Sum | 13 415 301 | 5 711 290 | -7 704 011 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -28 883 827 | -22 538 944 | 6 344 882 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -15 468 525 | -16 827 654 | -1 359 129 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 403 076 | -3 702 084 | -299 008 |



Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS

914 776 120

Note 4 Anleggsmidler

| | Tekniske installasjoner | Bygninger | Tomt | Sum |
|------------------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | | 25 691 282 | 10 000 000 | 35 691 282 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 13 437 720 | 23 369 870 | | 36 807 590 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 13 437 720 | 49 061 152 | 10 000 000 | 72 498 872 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | | 723 700 | | 723 700 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 13 437 720 | 48 337 452 | 10 000 000 | 71 775 172 |
| Økonomisk levetid | 25 år | 50 år | | |

Bygningmassen inklusive tekniske installasjoner er under totalrehabilitering/oppgradering. Det er således ikke bokført avskrivninger i 2020.

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|---------|-----------|
| Merverdiavgift tilgode | 0 | 4 002 710 |
| Andre kortsiktige fordringer | 166 512 | 149 358 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 166 512 | 4 152 068 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Gjeld til selskap i samme konsern | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS | 51 542 024 | 16 445 946 |
| Sum | 51 542 024 | 16 445 946 |

Totale rentekostnader på gjeld i konsernselskap er kr 1 318 680 i 2020.

Selskapets eiendom i Henrik Ibsens Gate 40- 42 er stillet som sikkerhet for morselskapets finansiering.

Note 7 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

| Finansinntekter | 2020 | 2019 |
|------------------------------------------|-----------|---------|
| Renteinntekt | 5 256 | 9 |
| Sum finansinntekter | 5 256 | 9 |
| Finanskostnader | 2020 | 2019 |
| Rentekostnad | 5 807 | 42 508 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 318 680 | 935 439 |
| Sum finanskostnader | 1 324 487 | 977 947 |

Renter byggelån er aktivert i balansen sammen med eiendommen.



Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS

914 776 120

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|------------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2020 | 12 000 000 | 27 702 484 | 4 086 619 | -17 186 704 | 26 602 399 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 1 040 028 | 1 040 028 |
| Pr. 31.12.2020 | 12 000 000 | 27 702 484 | 4 086 619 | -16 146 675 | 27 642 428 |

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Henrik Ibsens Gate 40-42 Oslo AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 2 400 | 5 000,0 | 12 000 000 |
| Sum | 2 400 | | 12 000 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Hig 40-42 Prosjekt AS | 2 400 | 100,0 | 100,0 |