



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 169 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GT 4 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Christopher Brunvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 071 059	14 873 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 071 059</b>	<b>14 873 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 985 118	1 985 118
Annen driftskostnad	8	116 346	61 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 101 464</b>	<b>2 047 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 969 595</b>	<b>12 826 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Utdeling fra KS			12 392
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>12 392</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 162 079	3 071 299
Annen rentekostnad		11 534	-5 344
Annen finanskostnad			1 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 173 613</b>	<b>3 067 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 173 613</b>	<b>-3 054 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 795 982</b>	<b>9 771 998</b>
Skattekostnad	2	2 155 116	2 149 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		7 640 866	7 622 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	90 235 788	92 220 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 235 788</b>	<b>92 220 906</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	3 309 977	
Andre langsiktige fordringer	4	29 944 905	14 873 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 254 882</b>	<b>14 873 846</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 490 670</b>	<b>107 094 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>65 557 944</b>	<b>65 557 944</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		444 323	456 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>444 323</b>	<b>456 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	96 122	2 238 552
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 122</b>	<b>2 238 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 098 390</b>	<b>68 253 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 589 060</b>	<b>175 348 072</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 300 000	3 300 000
Beholdning av egne aksjer	7	1 021 782	
Overkurs	7	14 700 000	14 700 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 021 782</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	35 920 946	28 280 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 920 946</b>	<b>28 280 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>54 942 728</b>	<b>46 280 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 947 907	5 504 596
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 947 907</b>	<b>5 504 596</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	118 740 935	115 578 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 740 935</b>	<b>115 578 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 688 841</b>	<b>121 083 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 957 490	7 984 540
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 957 490</b>	<b>7 984 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 646 332</b>	<b>129 067 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 589 060</b>	<b>175 348 072</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431889

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 169 108  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GT 4 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Christopher Brunvoll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 984 169 108  
HAAKON VII'S GT 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 071 059	14 873 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 071 059</b>	<b>14 873 846</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 985 118	1 985 118
Annen driftskostnad	8	116 346	61 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 101 464</b>	<b>2 047 048</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 969 595</b>	<b>12 826 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Utdeling fra KS			12 392
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>12 392</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 162 079	3 071 299
Annen rentekostnad		11 534	-5 344
Annen finanskostnad			1 237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 173 613</b>	<b>3 067 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 173 613</b>	<b>-3 054 800</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 795 982</b>	<b>9 771 998</b>
Skattekostnad	2	2 155 116	2 149 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		7 640 866	7 622 159
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 640 866</b>	<b>7 622 159</b>



Organisasjonsnr: 984 169 108  
HAAKON VII'S GT 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	90 235 788	92 220 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 235 788</b>	<b>92 220 906</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	3 309 977	
Andre langsiktige fordringer	4	29 944 905	14 873 846
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>33 254 882</b>	<b>14 873 846</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 490 670</b>	<b>107 094 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	65 557 944	65 557 944
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		444 323	456 823
<b>Sum fordringer</b>		<b>444 323</b>	<b>456 823</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	96 122	2 238 552
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 122</b>	<b>2 238 552</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 098 390</b>	<b>68 253 320</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>189 589 060</b>	<b>175 348 072</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3 300 000	3 300 000
Beholdning av egne aksjer	7	1 021 782	
Overkurs	7	14 700 000	14 700 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 021 782</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	35 920 946	28 280 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 920 946</b>	<b>28 280 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>54 942 728</b>	<b>46 280 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7 947 907	5 504 596
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>7 947 907</b>	<b>5 504 596</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	118 740 935	115 578 856
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>118 740 935</b>	<b>115 578 856</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 688 841</b>	<b>121 083 451</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 957 490	7 984 540
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 957 490</b>	<b>7 984 540</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 646 332</b>	<b>129 067 992</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>189 589 060</b>	<b>175 348 072</b>



Organisasjonsnr: 984 169 108  
HAAKON VII'S GT 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Haakon VII'S Gt 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Haakon VII'S Gt 4 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. Betyggende 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 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 25. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Thomas Fraurud**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-05 09:07

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

Haakon Vii's Gt 4 AS Årsregnskap 2021 06.04.22.pdf

Name	Method	Signed at
Børseth, Paul	BANKID_MOBILE	2022-04-28 11:36 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5



**Haakon Vii's Gt 4 AS**

---

## Årsrapport for 2021

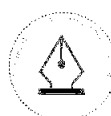
Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5



<b>Resultatregnskap</b>				
Haakon Vii's Gt 4 AS				
			2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>			
Leieinntekter			15,071,059	14,873,846
Sum driftsinntekter			<u>15,071,059</u>	<u>14,873,846</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		1,985,118	1,985,118
Annen driftskostnad	8		116,346	61,930
Sum driftskostnader			<u>2,101,464</u>	<u>2,047,048</u>
Driftsresultat			<u>12,969,595</u>	<u>12,826,798</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Utdeling fra KS			0	12,392
Rentekostnad til foretak i samme konsern			3,162,079	3,071,299
Annen rentekostnad			11,534	-5,344
Annen finanskostnad			0	1,237
Resultat av finansposter			<u>-3,173,613</u>	<u>-3,054,800</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			<b>9,795,982</b>	<b>9,771,998</b>
Skattekostnad	2		2,155,116	2,149,839
Ordinært resultat			<u>7,640,866</u>	<u>7,622,159</u>
Årsresultat	7		<u>7,640,866</u>	<u>7,622,159</u>
<b>Disponering av årsresultatet</b>				
Overført til annen egenkapital			7,640,866	7,622,159
Sum overføringer			<u>7,640,866</u>	<u>7,622,159</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5



<b>Balanse</b>			
Haakon Vii's Gt 4 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	90,235,788	92,220,906
Sum varige driftsmidler		<u>90,235,788</u>	<u>92,220,906</u>
Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	9	3,309,977	0
Andre langsiktige fordringer	4	29,944,905	14,873,846
Sum finansielle anleggsmidler		<u>33,254,882</u>	<u>14,873,846</u>
Sum anleggsmidler		<u>123,490,670</u>	<u>107,094,752</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	65,557,944	65,557,944
Andre kortsiktige fordringer		444,323	456,823
Sum fordringer		<u>444,323</u>	<u>456,823</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	96,122	2,238,552
Sum omløpsmidler		<u>66,098,390</u>	<u>68,253,320</u>
Sum eiendeler		<u>189,589,060</u>	<u>175,348,072</u>

984 169 108

Haakon Vii's Gt 4 AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5



<b>Balanse</b>			
Haakon Vii's Gt 4 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	3,300,000	3,300,000
Annen innskutt egenkapital	7	1,021,782	0
Overkurs	7	14,700,000	14,700,000
Sum innskutt egenkapital		<u>19,021,782</u>	<u>18,000,000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	35,920,946	28,280,080
Sum opptjent egenkapital		<u>35,920,946</u>	<u>28,280,080</u>
Sum egenkapital	7	<u>54,942,728</u>	<u>46,280,080</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	7,947,907	5,504,596
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7,947,907</u>	<u>5,504,596</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	118,740,935	115,578,856
Sum annen langsiktig gjeld		<u>118,740,935</u>	<u>115,578,856</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7,957,490	7,984,540
Sum kortsiktig gjeld		<u>7,957,490</u>	<u>7,984,540</u>
Sum gjeld		<u>134,646,332</u>	<u>129,067,992</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>189,589,060</u>	<u>175,348,072</u>

Oslo, 25.04.2022  
Styret i Haakon VII's gt 4 AS

\_\_\_\_\_  
Paul Børseth  
styreleder

984 169 108 Haakon VII's Gt 4 AS Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5



## Haakon VII's gt 4 AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

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.

#### 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.

#### Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

#### 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 nyttegjort.

#### Konsernregnskap

Selskapet inngår Urban Property konsern, med Urban Property Holding AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via Regnskapsregisteret.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5



## Haakon VII's gt 4 AS

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	2,155,116	2,149,839
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2,155,116</b>	<b>2,149,839</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9,795,982	9,771,998
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-867,082	-1,077,839
Mottatt konsernbidrag	1,309,977	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-10,238,877	-8,694,159
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-288,195	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	288,195	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	33,219,754	32,352,672	-867,082
Varebeholdning	2,907,094	2,907,094	0
<b>Sum</b>	<b>36,126,848</b>	<b>35,259,766</b>	<b>-867,082</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-10,238,877	-10,238,877
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>36,126,848</b>	<b>25,020,889</b>	<b>-11,105,959</b>
Utsatt skatt (22 %)	7,947,907	5,504,596	-2,443,311



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5



## Haakon VII's gt 4 AS

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	116,828,536	116,828,536
Tilgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>116,828,536</b>	<b>116,828,536</b>
Akk. avskrivninger 31.12.	-26,592,748	-26,592,748
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>90,235,788</b>	<b>90,235,788</b>
Årets avskrivninger	1,985,118	1,985,118
Økonomisk levetid	50 år	

### Note 4 Tomteopsjoner

Selskapet har inngått opsjonsavtale med Haakon VII's Gate 4 Utvikling AS om salg av utviklingstomt. Opsjonspremien beregnes som 3 mnd NIBOR pluss en margin på 3,75 prosent årlig med Haakon VII's Gt 4 AS sin anskaffelseskost på tomten som grunnlag for beregning. Opsjonspremien akkumuleres og presenteres som andre langsiktig fordringer frem til overtakelse av tomten.

### Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Tomt	43,757,512	43,757,512
Varer i arbeid	21,800,432	21,800,432
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>65,557,944</b>	<b>65,557,944</b>

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.

### Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3,300,000	14,700,000	0	28,280,080	46,280,080
Årets resultat	0	0		7,640,866	7,640,866
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0	1,021,782	0	1,021,782
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3,300,000</b>	<b>14,700,000</b>	<b>1,021,782</b>	<b>35,920,946</b>	<b>54,942,728</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5



## Haakon VII's gt 4 AS

---

### Note 8 Lønnskostnader, pensjon, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse i 2021. Det er i 2021 kostnadsført en godtgjørelse på 12,246 inkl. mva til revisor for lovpålagt revisjon.

### Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld til nærstående/foretak i samme konsern	2021	2020
Haakon VII's gate 4 Holding AS	118,740,935	115,578,856
<b>Sum</b>	<b>118,740,935</b>	<b>115,578,856</b>

Langsiktig fordring på foretak i samme konsern	2021	2020
Urban Property Eier AS	3,309,977	0
<b>Sum</b>	<b>3,309,977</b>	<b>0</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
83F5EEA860DF4E1FABEDF1E074E30EA5