



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEGATA 22-24 AS  
Forretningsadresse: etasje 26  
Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

### 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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		785 199	
Annen driftsinntekt		54 571 606	49 700 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 356 805</b>	<b>49 700 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 813 856	19 044 689
Andre driftskostnader	5	3 136 973	5 208 108
Vedlikeholdskostnader		888 992	306 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 839 821</b>	<b>24 559 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 516 984</b>	<b>25 141 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			186 909
Annen renteinntekt		4 747	
Annen finansinntekt		137	635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 884</b>	<b>187 544</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 716 942	2 717 738
Annen rentekostnad		6 376	28 064
Annen finanskostnad		122	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 723 440</b>	<b>2 745 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 718 556</b>	<b>-2 558 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 798 428</b>	<b>22 583 225</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 216 380	4 968 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 582 048</b>	<b>17 614 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 582 048</b>	<b>17 614 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 582 048	17 614 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 582 048</b>	<b>17 614 916</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>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	400 292 594	316 960 667
Maskiner og anlegg	3	2 068 506	126 412
Anlegg under utførelse	3	18 053 619	23 489 440
Sum varige driftsmidler		420 414 719	340 576 519
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		508 267	107 060
Sum finansielle anleggsmidler		508 267	107 060
Sum anleggsmidler		420 922 986	340 683 579
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 448 830	1 353 486
Andre fordringer		276 954	4 254 154
Konsernfordringer	4	24 984 534	3 205 075
Sum fordringer		26 710 318	8 812 715
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		26 710 318	8 812 715
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>447 633 304</b>	<b>349 496 294</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	900 000	900 000
Overkurs	2	64 147 584	64 147 584
Annen innskutt egenkapital	2	39 884 573	22 888 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 932 157</b>	<b>87 935 842</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	75 924 040	50 341 991
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 924 040</b>	<b>50 341 991</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 856 197</b>	<b>138 277 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	47 563 627	35 553 415
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 563 627</b>	<b>35 553 415</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	193 753 489	154 278 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 753 489</b>	<b>154 278 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>241 317 116</b>	<b>189 831 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 329 025	976 350
Kortsiktig konserngjeld	4		17 122 191
Annen kortsiktig gjeld		7 130 967	3 288 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 459 992</b>	<b>21 386 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 777 108</b>	<b>211 218 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>447 633 305</b>	<b>349 496 294</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251267

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 013 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAGEGATA 22-24 AS  
Forretningsadresse: etasje 26  
Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 913 013 190  
HAGEGATA 22-24 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		785 199	
Annen driftsinntekt		54 571 606	49 700 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 356 805</b>	<b>49 700 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 813 856	19 044 689
Andre driftskostnader	5	3 136 973	5 208 108
Vedlikeholdskostnader		888 992	306 391
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 839 821</b>	<b>24 559 188</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 516 984</b>	<b>25 141 483</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			186 909
Annen renteinntekt		4 747	
Annen finansinntekt		137	635
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 884</b>	<b>187 544</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 716 942	2 717 738
Annen rentekostnad		6 376	28 064
Annen finanskostnad		122	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 723 440</b>	<b>2 745 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 718 556</b>	<b>-2 558 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 216 380	4 968 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 582 048</b>	<b>17 614 916</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 582 048</b>	<b>17 614 916</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 582 048	17 614 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 582 048</b>	<b>17 614 916</b>



Organisasjonsnr: 913 013 190  
HAGEGATA 22-24 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3 400 292 594 316 960 667

Maskiner og anlegg 3 2 068 506 126 412

Anlegg under utførelse 3 18 053 619 23 489 440

Sum varige driftsmidler 420 414 719 340 576 519

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 508 267 107 060

Sum finansielle anleggsmidler 508 267 107 060

Sum anleggsmidler 420 922 986 340 683 579

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

#### Fordringer

Kundefordringer 1 448 830 1 353 486

Andre fordringer 276 954 4 254 154

Konsernfordringer 4 24 984 534 3 205 075

Sum fordringer 26 710 318 8 812 715

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 26 710 318 8 812 715

SUM EIENDELER 447 633 304 349 496 294

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 900 000 900 000

Overkurs 2 64 147 584 64 147 584

Annen innskutt egenkapital 2 39 884 573 22 888 258

Sum innskutt egenkapital 104 932 157 87 935 842

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 75 924 040 50 341 991



Sum opptjent egenkapital		75 924 040	50 341 991
Sum egenkapital		180 856 197	138 277 833
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	47 563 627	35 553 415
Sum avsetninger for forpliktelses		47 563 627	35 553 415
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,7	193 753 489	154 278 263
Sum annen langsiktig gjeld		193 753 489	154 278 263
Sum langsiktig gjeld		241 317 116	189 831 678
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 329 025	976 350
Kortsiktig konserngjeld	4		17 122 191
Annen kortsiktig gjeld		7 130 967	3 288 242
Sum kortsiktig gjeld		25 459 992	21 386 783
Sum gjeld		266 777 108	211 218 461
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>447 633 305</b>	<b>349 496 294</b>



Organisasjonsnr: 913 013 190  
HAGEGATA 22-24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. "Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Hagegata 22-24 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1.00	900000.00	900000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

**Note**  
5

#### Lønn og ytelser

**Note**  
5

**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**  
5

#### Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
5

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	23300.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	23300.00

**Note**  
5

#### Antall årsverk i regnskapsåret





# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hagegata 22-24 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Hagegata 22-24 AS' årsregnskap 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 rettsviseende 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.

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 regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: B0Q01-MW000-ESS3Z-J367E-3CPN2-INA2Q



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Hagegata 22-24 AS

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 den interne 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: B0Q01-MW000-ESSZ-J367E-3CPN2-INA2Q



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo DokumentInnøkket: B0Q01-MW000-ESS3Z-J367E-3CPN2-INA2Q

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>



## Hagegata 22-24 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		54 571 606	49 700 671
Andre driftsinntekter		785 199	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55 356 805</b>	<b>49 700 671</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		888 992	306 391
Av- og nedskrivninger	3	15 813 856	19 044 689
Andre driftskostnader	5	3 136 973	5 208 108
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 839 821</b>	<b>24 559 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 516 984</b>	<b>25 141 483</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		-	186 909
Renteinntekt		4 747	-
Annen finansinntekt		137	635
Rentekostnad til selskap i konsern		-2 716 942	-2 717 738
Rentekostnad		-6 377	-28 064
Annen finanskostnad		-122	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 718 555</b>	<b>-2 558 258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 798 429</b>	<b>22 583 225</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	7 216 380	4 968 309
<b>Årsresultat</b>		<b>25 582 049</b>	<b>17 614 916</b>



## Hagegata 22-24 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	400 292 594	316 960 667
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	2 068 506	126 412
Anlegg under utførelse	3	18 053 619	23 489 440
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>420 414 719</b>	<b>340 576 519</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		508 267	107 060
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>508 267</b>	<b>107 060</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>420 922 986</b>	<b>340 683 580</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		1 448 830	1 353 486
Fordringer på konsernselskaper	4	24 984 534	3 205 075
Andre kortsiktige fordringer		276 954	4 254 154
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>26 710 319</b>	<b>8 812 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 710 319</b>	<b>8 812 715</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>447 633 304</b>	<b>349 496 294</b>



## Hagegata 22-24 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	900 000	900 000
Overkurs	2	64 147 584	64 147 584
Annen innskutt egenkapital	2	39 884 573	22 888 258
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 932 157</b>	<b>87 935 842</b>
Annen egenkapital	2	75 924 040	50 341 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 924 040</b>	<b>50 341 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>180 856 197</b>	<b>138 277 834</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	47 563 627	35 553 415
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>47 563 627</b>	<b>35 553 415</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	193 753 489	154 278 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>193 753 489</b>	<b>154 278 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 329 025	976 350
Gjeld til konsernselskaper	4	-	17 122 191
Annen kortsiktig gjeld		7 130 967	3 288 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 459 992</b>	<b>21 386 783</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>266 777 107</b>	<b>211 218 461</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>447 633 304</b>	<b>349 496 294</b>

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for Hagegata 22-24 AS

Anders Olstad  
Styrets leder

Håloger Østrem  
Styremedlem

Knut Sjørrigård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Hagegata 22-24 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	900 000	64 147 584	22 888 258	50 341 992	138 277 834
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	16 996 315	-	16 996 315
Årets resultat	-	-	-	25 582 049	25 582 049
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>900 000</b>	<b>64 147 584</b>	<b>39 884 573</b>	<b>75 924 040</b>	<b>180 856 197</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 900 000.  
Aksjen i Hagegata 22-24 AS eies 100% av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløssøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	8 584 437	417 516 361	23 489 439	580 441	450 170 678
Tilgang	-	187 924	95 464 131	-	95 652 055
Tilgang fra anlegg under utførelse	-	98 724 625	-	2 175 328	100 899 953
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-100 899 953	-	-100 899 953
Anskaffelseskost per 31.12	8 584 437	516 428 909	18 053 618	2 755 768	545 822 733
Herav balanseførte byggelånsrenter	-	1 620 224	-	-	1 620 224
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	-	109 140 131	-	454 028	109 594 160
Årets avskrivninger	-	15 580 622	-	233 234	15 813 856
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	124 720 753	-	687 263	125 408 015
Balanseført verdi per 31.12	8 584 437	391 708 157	18 053 618	2 068 506	420 414 717
Økonomisk levetid	-	20 år/50 år	-	3 år/5 år	-
Avskrivningsplan	-	Lineær	-	Lineær	-

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Mottatt konsernbidrag	21 790 147	-
Andre fordringer	3 194 387	3 205 075
Fordringer på konsernselskaper	24 984 534	3 205 075

Annen langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	193 753 489	154 278 263

Kortsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Avgitt konsernbidrag	-	17 122 191
Gjeld til konsernselskaper	-	17 122 191

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (eks mva)	20 000	23 300



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	-	3 766 882
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-4 793 832	-
Endring i utsatt skatt	12 010 212	1 201 427
Sum skattekostnad	7 216 380	4 968 309

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	32 798 429	22 583 225
Permanente forskjeller *	3 295	-
Endring i midlertidige forskjeller	-54 591 871	-5 461 034
Mottatt konsernbidrag	21 790 147	-
Avgitt konsernbidrag	-	-17 122 191
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-55 096 184	218 003 041	162 906 857
Fordringer	353 000	-2 410 000	-2 057 000
Gevinst- og tapskonto	151 313	605 252	756 565
Sum	-54 591 871	216 198 293	161 606 422

22 % utsatt skatt	47 563 624	35 553 413
Bokført 22 % utsatt skatt	47 563 624	35 553 413

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	7 215 654	4 968 310
Permanente forskjeller 22 %	725	-
Beregnet skattekostnad	7 216 379	4 968 310
Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

\*\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.