



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 194 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLBERGSGATE 21 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 980 866	22 309 474
Sum inntekter		22 980 866	22 309 474
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 079 705	2 072 406
Annen driftskostnad		3 668 830	1 280 574
Sum kostnader		5 748 535	3 352 980
Driftsresultat		17 232 331	18 956 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 303	21 593
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 959 720	2 569 463
Annen rentekostnad			8 576
Annen finanskostnad		1 466	1 423
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 951 884	-2 557 869
Ordinært resultat før skattekostnad		15 280 447	16 398 625
Skattekostnad på ordinært resultat		3 361 698	3 609 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 918 749	12 789 041
Årsresultat		11 918 749	12 789 041
Totalresultat		11 918 749	12 789 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 227 961	8 832 378
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 690 788	3 956 663
Sum overføringer og disponeringer		11 918 749	12 789 041



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		177 492 620	177 721 233
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		823 047	1 006 242
Sum varige driftsmidler		178 315 667	178 727 476
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		178 315 667	178 727 476
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		140 506	523 308
Sum fordringer		140 506	523 308
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 050	67 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 050	67 154
Sum omløpsmidler		193 556	590 462
SUM EIENDELER		178 509 223	179 317 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	28 190 010	24 499 222
Sum opptjent egenkapital		28 190 010	24 499 222
Sum egenkapital		33 190 010	29 499 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		15 037 982	13 996 991
Sum avsetninger for forpliktelser		15 037 982	13 996 991
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		91 579 184	93 371 634
Øvrig langsiktig gjeld		24 259 635	27 006 009
Sum annen langsiktig gjeld		115 838 819	120 377 643
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 055	63 887
Kortsiktig konserngjeld		10 548 668	11 323 562
Annen kortsiktig gjeld		3 584 689	4 056 633
Sum kortsiktig gjeld		14 442 412	15 444 082
Sum gjeld		145 319 213	149 818 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 509 223	179 317 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445324

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 194 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOLBERGSGATE 21 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 983 194 087
HOLBERGSGATE 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 980 866	22 309 474
Sum inntekter		22 980 866	22 309 474
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 079 705	2 072 406
Annen driftskostnad		3 668 830	1 280 574
Sum kostnader		5 748 535	3 352 980
Driftsresultat		17 232 331	18 956 494
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 303	21 593
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 959 720	2 569 463
Annen rentekostnad			8 576
Annen finanskostnad		1 466	1 423
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 951 884	-2 557 869
Ordinært resultat før skattekostnad		15 280 447	16 398 625
Skattekostnad på ordinært resultat		3 361 698	3 609 584
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 918 749	12 789 041
Årsresultat		11 918 749	12 789 041
Totalresultat		11 918 749	12 789 041
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 227 961	8 832 378
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 690 788	3 956 663
Sum overføringer og disponeringer		11 918 749	12 789 041



Organisasjonsnr: 983 194 087
HOLBERGSGATE 21 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		177 492 620	177 721 233
---	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		823 047	1 006 242
---	--	---------	-----------

Sum varige driftsmidler		178 315 667	178 727 476
-------------------------	--	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		178 315 667	178 727 476
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Andre fordringer		140 506	523 308
------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		140 506	523 308
----------------	--	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 050	67 154
-------------------------------------	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 050	67 154
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		193 556	590 462
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		178 509 223	179 317 938
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000
-----------------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		0	0
----------------------------	--	---	---



Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	28 190 010	24 499 222
Sum opptjent egenkapital		28 190 010	24 499 222
Sum egenkapital		33 190 010	29 499 222
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		15 037 982	13 996 991
Sum avsetninger for forpliktelser		15 037 982	13 996 991
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		91 579 184	93 371 634
Øvrig langsiktig gjeld		24 259 635	27 006 009
Sum annen langsiktig gjeld		115 838 819	120 377 643
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		309 055	63 887
Kortsiktig konserngjeld		10 548 668	11 323 562
Annen kortsiktig gjeld		3 584 689	4 056 633
Sum kortsiktig gjeld		14 442 412	15 444 082
Sum gjeld		145 319 213	149 818 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 509 223	179 317 938



Organisasjonsnr: 983 194 087
HOLBERGSGATE 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Holbergsgate 21 AS den 26. mai 2022 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert.
Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og 1 person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2021.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2021.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2021.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

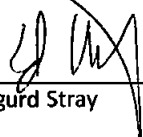
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

5. Valg av styre.


Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.



Sigurd Stray



Jon Rasmus Aurdal



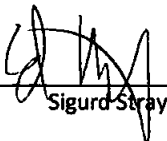
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
HOLBERGSGATE 21 AS
12. MAI 2022


Tilstede: Sigurd Stray
Børre V. Skjolden
Jon Rasmus Aurdal

1. Regnskap pr. 31.12.2021

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12. mai 2022
Holbergsgate 21 AS


Sigurd Stray


Børre V. Skjolden


Jon Rasmus Aurdal



ÅRSREGNSKAP

2021

HOLBERGSGATE 21 AS
Organisasjonsnr.: 983194087



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Leieinntekt	6	22 980 866	22 309 474
Driftskostnader eiendommer og prosjekter		<u>-763 750</u>	<u>-388 436</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>22 217 116</u>	<u>21 921 038</u>
Rehabiliteringskostnad		-1 857 765	0
Annen driftskostnad	2	-1 047 315	-892 138
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-2 079 705</u>	<u>-2 072 406</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>17 232 331</u>	<u>18 956 494</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 303	21 593
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 959 720	-2 569 463
Annen rentekostnad		0	-8 576
Annen finanskostnad		<u>-1 466</u>	<u>-1 423</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-1 951 884</u>	<u>-2 557 869</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>15 280 447</u>	<u>16 398 625</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 361 698	-3 609 584
ÅRSRESULTAT		<u>11 918 749</u>	<u>12 789 041</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		3 690 788	3 956 663
Avgitt konsernbidrag		<u>8 227 961</u>	<u>8 832 378</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>11 918 749</u>	<u>12 789 041</u>



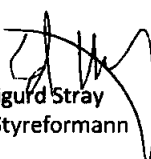
Balanse pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1,7	12 500 000	12 500 000
Bygninger	1,7	164 992 620	165 221 233
Inventar	1	767 832	951 027
Kunst	1	55 216	55 216
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>178 315 667</u>	<u>178 727 476</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>178 315 667</u>	<u>178 727 476</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		<u>140 506</u>	<u>523 308</u>
SUM FORDRINGER		<u>140 506</u>	<u>523 308</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>53 050</u>	<u>67 154</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>53 050</u>	<u>67 154</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>193 556</u>	<u>590 462</u>
SUM EIENDELER		<u>178 509 223</u>	<u>179 317 938</u>

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	5 000 000	5 000 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		5 000 000	5 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	28 190 010	24 499 222
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		28 190 010	24 499 222
SUM EGENKAPITAL		33 190 010	29 499 222
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	15 037 982	13 996 991
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		15 037 982	13 996 991
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	24 259 635	27 006 009
Gjeld til foretak i samme konsern		91 579 184	93 371 634
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		115 838 819	120 377 643
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		309 055	63 887
Forskudd fra kunder		385 341	464 012
Gjeld til foretak i samme konsern		10 548 668	11 323 562
Annen kortsiktig gjeld	6	3 199 348	3 592 621
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 442 412	15 444 082
SUM GJELD		145 319 213	149 818 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 509 223	179 317 938

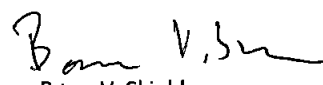
Oslo, 31.12.2021 / 12.05.2022



Sigurd Stray
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre V. Skjolden
Styremedlem

HOLBERGSGATE 21 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelse knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



HOLBERGSGATE 21 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	188 813 396	12 500 000	1 831 951	55 216	203 200 563
+ tilgang i året	1 675 166	0	0	0	1 675 166
- avgang i året	0	0	0	0	0
justering mva	(7 270)	0	0	0	(7 270)
Kostpris 31.12	<u>190 481 292</u>	<u>12 500 000</u>	<u>1 831 951</u>	<u>55 216</u>	<u>204 868 459</u>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	23 592 162	0	880 924	0	24 473 086
+ årets ordinære avskrivninger	1 896 510	0	183 195	0	2 079 705
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>25 488 672</u>	<u>0</u>	<u>1 064 119</u>	<u>0</u>	<u>26 552 791</u>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>164 992 620</u>	<u>12 500 000</u>	<u>767 832</u>	<u>55 216</u>	<u>178 315 667</u>
% ordinære avskrivninger	1 %	0 %	10 %	0 %	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks mva	10 800
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks mva	<u>2 375</u>
Sum honorar til revisor	<u>13 175</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



HOLBERGSGATE 21 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	-27 006 009	-29 752 383	
Anleggsmidler	95 323 248	93 328 536	
Gevinst- og tapskonto	37 228	46 535	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>68 354 467</u>	<u>63 622 688</u>	4 731 779
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>15 037 982</u>	<u>13 996 991</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>15 037 982</u>	<u>13 996 991</u>	1 040 990
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	15 280 447	16 398 625	
Permanente forskjeller	0	8 576	
Konsernbidrag	-10 548 668	-11 323 562	
Endring midlertidige forskjeller	<u>-4 731 779</u>	<u>-5 083 638</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	2 320 707	2 491 184	
Endring utsatt skatt	1 040 990	1 118 400	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>3 361 698</u>	<u>3 609 584</u>	



HOLBERGSGATE 21 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	5 000	1 000	5 000 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Holbergsgate 21 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	24 499 222	29 499 222
Årets resultat	0	11 918 749	11 918 749
Avgitt konsernbidrag	0	-8 227 961	-8 227 961
Egenkapital 31.12.	5 000 000	28 190 010	33 190 010

Note 6 - Uopptjent inntekt

Selskapet mottok i 2016 et kompensasjonsbeløp fra Statsbygg på kr 41.195.608. Dette beløpet inntektsføres over leiekontraktens varighet på 15 år. Kr. 2.746.374 er inntektsført i 2021, kr 2.746.374 blir inntektsført i 2022 (klassifiseres som kortsiktig gjeld), og det resterende beløpet, kr 24.259.635, blir klassifisert som langsiktig gjeld.

Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 177.492.620 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Holbergsgate 21 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Holbergsgate 21 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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

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



Uavhengig revisors beretning - Holbergsgate 21 AS



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>

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian M. Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2022-05-12 20:57

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.