



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 475 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GATE 9 UTLEIE AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital UREF AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### 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: Øystein Arnuld Landvik  
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, 04.02.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	12 887 324	12 659 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 887 324</b>	<b>12 659 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 182 397	2 182 397
Annen driftskostnad	3,9	1 832 429	1 843 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 014 826</b>	<b>4 025 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 872 498</b>	<b>8 633 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	485 755	438 565
Annen renteinntekt		220	1 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>485 975</b>	<b>439 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	372 200	346 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 200</b>	<b>346 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 775</b>	<b>92 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 986 273</b>	<b>8 726 324</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 976 980	1 919 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 972 907	7 909 934
Overføringer annen egenkapital	5	36 386	-1 103 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,8	37 480 548	39 662 945
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 480 548</b>	<b>39 662 945</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10	20 880 311	16 080 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 880 311</b>	<b>16 080 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 360 859</b>	<b>55 743 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		42 041	796 642
Konsernfordringer	10	209 530	151 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 571</b>	<b>947 672</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 351 265	117 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 351 265</b>	<b>117 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 836</b>	<b>1 065 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 963 696</b>	<b>56 808 783</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	4 140 325	4 140 325



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs	5	6 148 692	6 148 692
Annen innskutt egenkapital	5	9 552 656	9 552 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 841 673</b>	<b>19 841 673</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 930 314	10 893 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 930 314</b>	<b>10 893 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 771 987</b>	<b>30 735 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 973 144	2 962 881
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 973 144</b>	<b>2 962 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	16 898 928	12 654 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 928</b>	<b>12 654 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 872 072</b>	<b>15 616 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 872	92 368
Kortsiktig konserngjeld	10	9 142 764	10 363 866
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 319 636</b>	<b>10 456 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 191 708</b>	<b>26 073 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 963 696</b>	<b>56 808 783</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 187068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 475 152  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE AS  
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital UREF AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

#### 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: Øystein Arnuld Landvik  
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, 12.04.2021

---

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: 916 475 152  
HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	12 887 324	12 659 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 887 324</b>	<b>12 659 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 182 397	2 182 397
Annen driftskostnad	3,9	1 832 429	1 843 448
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 014 826</b>	<b>4 025 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 872 498</b>	<b>8 633 382</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	485 755	438 565
Annen renteinntekt		220	1 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>485 975</b>	<b>439 745</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	372 200	346 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 200</b>	<b>346 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 775</b>	<b>92 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 976 980	1 919 791
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 972 907	7 909 934
Overføringer annen egenkapital	5	36 386	-1 103 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>



Organisasjonsnr: 916 475 152  
HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,8	37 480 548	39 662 945
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 480 548</b>	<b>39 662 945</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	10	20 880 311	16 080 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 880 311</b>	<b>16 080 311</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 360 859</b>	<b>55 743 257</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		42 041	796 642
Konsernfordringer	10	209 530	151 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 571</b>	<b>947 672</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 351 265	117 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 351 265</b>	<b>117 854</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 602 836</b>	<b>1 065 526</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 963 696</b>	<b>56 808 783</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4,5	4 140 325	4 140 325
Overkurs	5	6 148 692	6 148 692
Annen innskutt egenkapital	5	9 552 656	9 552 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 841 673</b>	<b>19 841 673</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	10 930 314	10 893 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 930 314</b>	<b>10 893 929</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 771 987</b>	<b>30 735 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	2 973 144	2 962 881
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 973 144</b>	<b>2 962 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	16 898 928	12 654 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 928</b>	<b>12 654 067</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 872 072</b>	<b>15 616 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 872	92 368
Kortsiktig konserngjeld	10	9 142 764	10 363 866
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 319 636</b>	<b>10 456 234</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 191 708</b>	<b>26 073 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 963 696</b>	<b>56 808 783</b>



Organisasjonsnr: 916 475 152  
HAAKON VII'S GATE 9 UMLEIE 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	4140325.00	1.00	4140325.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ankerkvartalet Holding AS	4140325.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	4140325.00	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



## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i HAAKON VII's GATE 9 UMLEIE AS

ble avholdt den 15. mars 2021 ved mailsirkulasjon.

Til stede var:

Bjørn Henningsen

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

I tillegg møtte Torgeir Røstberg.

Til behandling forelå:

### 1. Godkjenning av innkalling

Innkalling og agenda ble godkjent idet aksjonærene samtykket i fravikelse fra aksjelovens bestemmelser om innkallingsfrist og utsendelse av dokumenter.

### 2. Valg av møteleder

Bjørn Henningsen ble valgt til å lede møte.

### 3. Valg av representant til å medundertegne protokollen

Torgeir Røstberg ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

### 4. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2020, herunder selskapets overføringer og disponeringer.

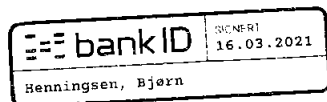
### 5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2020

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

\*\*\*

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle vedtak var enstemmige. Generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 15. mars 2021



Bjørn Henningsen



Torgeir Røstberg



**Årsregnskap 2020  
for  
Haakon Viis Gate 9 Utleie AS**

**Foretaksnr. 916475152**



Haakon Viis Gate 9 Utleie AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	12 887 324	12 659 227
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 887 324</b>	<b>12 659 227</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 182 397	2 182 397
Annen driftskostnad	3,9	1 832 429	1 843 448
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 014 826</b>	<b>4 025 845</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 872 498</b>	<b>8 633 382</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	10	485 755	438 565
Annen renteinntekt		220	1 180
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>485 975</b>	<b>439 745</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	10	372 200	346 803
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 200</b>	<b>346 803</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>113 775</b>	<b>92 942</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 986 273</b>	<b>8 726 324</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 976 980	1 919 791
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	6 972 907	7 909 934
Overføringer annen egenkapital	5	36 386	(1 103 401)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>7 009 293</b>	<b>6 806 533</b>



Haakon Viis Gate 9 Utleie AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,8	37 480 548	39 662 945
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 480 548</b>	<b>39 662 945</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10	20 880 311	16 080 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 880 311</b>	<b>16 080 311</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 360 859</b>	<b>55 743 257</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	10	209 530	151 030
Andre kortsiktige fordringer		42 041	796 642
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 571</b>	<b>947 672</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 351 265	117 854
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 602 836</b>	<b>1 065 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 963 696</b>	<b>56 808 783</b>



Haakon Viis Gate 9 Utleie AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	4 140 325	4 140 325
Overkurs	5	6 148 692	6 148 692
Annen innskutt egenkapital	5	9 552 656	9 552 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 841 673</b>	<b>19 841 673</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	10 930 314	10 893 929
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 930 314</b>	<b>10 893 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>30 771 987</b>	<b>30 735 602</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	2 973 144	2 962 881
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 973 144</b>	<b>2 962 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	16 898 928	12 654 067
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 898 928</b>	<b>12 654 067</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>19 872 072</b>	<b>15 616 948</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		166 872	92 368
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	9 142 764	10 363 866
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 319 636</b>	<b>10 456 234</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>29 191 708</b>	<b>26 073 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 963 696</b>	<b>56 808 783</b>

Oslo 15 / 03 - 2021  
bankID SIGNERT 15.03.2021  
Landvik, Øystein A.

Øystein Arnulf Landvik  
Styrets leder

bankID SIGNERT 15.03.2021  
vinjum, Jannecke

Jannecke Vinjum  
Styremedlem

bankID SIGNERT 15.03.2021  
Røstberg, Torgeir

Torgeir Røstberg  
Styremedlem



## Haakon VII's gate 9 Utleie AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

#### 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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

#### 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.

#### Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller 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 nyttegiort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Teknisk installasjon	Innredning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12	84 512	27 979 124	801 879	37 640 119	1 481 734	67 987 368
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	84 512	27 979 124	801 879	37 640 119	1 481 734	67 987 368
Akk avskrivninger 01.01	0	6 063 289	306 107	21 955 027	0	28 324 423
Akk avskrivninger 31.12	0	6 461 759	351 842	23 693 220	0	30 506 820
Bokført verdi 31.12.	84 512	21 517 365	450 037	13 946 899	1 481 734	37 480 548
Årets avskrivninger		398 470	45 735	1 738 193	0	2 182 397
Økonomisk levetid		75	20 år	20 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		



## Haakon VII's gate 9 Utleie AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	25 875	30 625
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 875</b>	<b>30 625</b>

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 4 140 325 aksjer å kr. 1, totalt kr. 4 140 325. Alle aksjene har like rettigheter.

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap.

Konsernregnskap fås utlevert ved henvendelse til UNION Real Estate Fund II Holding AS, Postboks 1715 Vika, 0121 Oslo.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Ankerkvartalet Holding AS	4 140 325	100 %
<b>Sum</b>	<b>4 140 325</b>	<b>100 %</b>

Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UNION Real Estate Fund II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

### Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	4 140 325	6 148 692	9 552 656	10 893 929	30 735 602
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 972 907	-6 972 907
Årets resultat	0	0	0	7 009 293	7 009 293
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>4 140 325</b>	<b>6 148 692</b>	<b>9 552 656</b>	<b>10 930 315</b>	<b>30 771 987</b>

### Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	8 986 273	8 726 324
Endring i midlertidige forskjeller	-46 649	1 414 617
Avgitt konsernbidrag	-8 939 624	-10 140 941
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	1 966 717	2 231 007
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	10 263	-311 216
<b>Sum årets skattekostnad / (inntekt)</b>	<b>1 976 980</b>	<b>1 919 791</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	1 966 717	2 231 007
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-1 966 717	-2 231 007
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Driftsmidler	13 514 294	13 467 645	-46 649
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>13 514 294</b>	<b>13 467 645</b>	<b>-46 649</b>

<b>Netto balanseført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>2 973 144</b>	<b>2 962 881</b>	<b>-10 263</b>
---	------------------	------------------	----------------

Avgitt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	8 939 624	10 140 941
Betalbar skatt	-1 966 717	-2 231 007
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>6 972 907</b>	<b>7 909 934</b>

### Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	37 480 548	39 662 945

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Ankerkvartalet Holding AS har i kredittinstitusjoner.



## Haakon VII's gate 9 Utleie AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 8 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

### Note 9 Nærstående parter

UNION Eiendomskapital UREF AS som er eiet av enkelte styremedlemmer har inngått forvaltingsavtale med morselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS.

### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	209 530	151 030	20 880 311	16 080 311
<b>Sum</b>	<b>209 530</b>	<b>151 030</b>	<b>20 880 311</b>	<b>16 080 311</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	9 142 764	10 363 866	16 898 928	12 654 067
<b>Sum</b>	<b>9 142 764</b>	<b>10 363 866</b>	<b>16 898 928</b>	<b>12 654 067</b>

### Note 11 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av Covid-19. Basert på dette anses det som en reell risiko at virksomheten kan kunne påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere. Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Haakon VII's Gate 9 Utleie AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Haakon VII's Gate 9 Utleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 009 293. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisionsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: Y8LZE-MD3E8-08BA1-LJYSV-QL8YX-4YACH



Revisors beretning 2020 for Haakon VII's Gate 9 Utleie AS



#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mars 2021  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Y8LZE-MD3E8-08BA1-LJYSV-QL8YX-4YACH



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-03-16 11:18:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y8LZE-MD3E8-C8BA1-LJYSV-QL8YX-4YACH

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>