



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 107 264
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HERMAN FOSSGT 2 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale
Munkedamsveien 45
0250 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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 289 360	2 325 287
Sum inntekter		2 289 360	2 325 287
Kostnader			
Lønnskostnad	4	51 345	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	9	1 173 726	1 271 051
Sum kostnader		1 225 071	1 271 051
Driftsresultat		1 064 289	1 054 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 818	9 685
Annen finansinntekt			1 059
Sum finansinntekter		7 818	10 744
Annen rentekostnad		50 654	64 417
Sum finanskostnader		50 654	64 417
Netto finans		-42 835	-53 674
Ordinært resultat før skattekostnad		1 021 454	1 000 562
Skattekostnad på ordinært resultat	5	224 919	220 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		796 535	780 342
Årsresultat		796 535	780 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		796 535	780 342
Totalresultat		796 535	780 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	796 535	780 342



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		796 535	780 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 749 476	1 733 769
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 749 476	1 733 769
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		1 749 476	1 733 769
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 890	34 409
Andre kortsiktige fordringer		97 156	94 565
Sum fordringer		129 046	128 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 422 635	2 698 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 422 635	2 698 197
Sum omløpsmidler		3 551 681	2 827 171
SUM EIENDELER		5 301 156	4 560 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 346 650	2 550 115
Sum opptjent egenkapital		3 346 650	2 550 115
Sum egenkapital		3 446 650	2 650 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 464 551	1 630 571
Sum annen langsiktig gjeld		1 464 551	1 630 571
Sum langsiktig gjeld		1 464 551	1 630 571
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 185	20 945
Betalbar skatt	5	224 919	220 220
Annen kortsiktig gjeld		13 851	39 089
Sum kortsiktig gjeld		389 955	280 254
Sum gjeld		1 854 506	1 910 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 301 156	4 560 940



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Herman Fossgate 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Herman Fossgate 2 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Building a better
working world

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 27. april 2021
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Herman Fossgt 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noteopplysninger

This document has esignatur Agreement-ID: fe665ae9yuR242163821

Org.nr.: 933 107 264



Resultatregnskap

Herman Fossgt 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	6	2 289 360	2 325 287
Sum driftsinntekter		<u>2 289 360</u>	<u>2 325 287</u>
Lønnskostnad	4	51 345	0
Annen driftskostnad	9	1 173 726	1 271 051
Sum driftskostnader		<u>1 225 071</u>	<u>1 271 051</u>
Driftsresultat		<u>1 064 289</u>	<u>1 054 236</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 818	9 685
Annen finansinntekt		0	1 059
Annen rentekostnad		50 654	64 417
Resultat av finansposter		<u>-42 835</u>	<u>-53 674</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 021 454	1 000 562
Skattekostnad på ordinært resultat	5	224 919	220 220
Ordinært resultat		<u>796 535</u>	<u>780 342</u>
Årsresultat		<u>796 535</u>	<u>780 342</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	796 535	780 342
Sum overføringer		<u>796 535</u>	<u>780 342</u>

This document has esignatur Agreement-ID: fe665ae9yuR242163821



Balanse

Herman Fossgt 2 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 749 476	1 733 769
Sum varige driftsmidler		<u>1 749 476</u>	<u>1 733 769</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 749 476</u>	<u>1 733 769</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 890	34 409
Andre kortsiktige fordringer		97 156	94 565
Sum fordringer		<u>129 046</u>	<u>128 974</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 422 635	2 698 197
Sum omløpsmidler		<u>3 551 681</u>	<u>2 827 171</u>
Sum eiendeler		<u>5 301 156</u>	<u>4 560 940</u>

This document has e-signatur Agreement-ID: fe665ae9yuR242163821



Balanse

Herman Fossgt 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	<u>3 346 650</u>	<u>2 550 115</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 346 650</u>	<u>2 550 115</u>
Sum egenkapital		<u>3 446 650</u>	<u>2 650 115</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>1 464 551</u>	<u>1 630 571</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 464 551</u>	<u>1 630 571</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 185	20 945
Betalbar skatt	5	224 919	220 220
Annen kortsiktig gjeld		<u>13 851</u>	<u>39 089</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>389 955</u>	<u>280 254</u>
Sum gjeld		<u>1 854 506</u>	<u>1 910 825</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 301 156</u>	<u>4 560 940</u>

Oslo, 15.04.2021
Styret i Herman Fossgt 2 AS

Trond Svinø
Styreleder

Anna Maria Aarseth
Styremedlem



Resultatregnskap

Herman Fossgt 2 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og leietakertilpasninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 733 769	0	1 733 769
Tilgang	0	15 707	15 707
Anskaffelseskost pr 31.12	1 733 769	15 707	1 749 476
Bokført verdi 31.12	1 733 769	15 707	1 749 476
Sum ned-/avskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	ia	ia	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Ingen	

Boligeiendommen avskrives ikke. Det løpende vedlikeholdet som utføres på bygget anses å dekke opp for normal elde og slitasje. Bygget anses å ha ubegrenset økonomisk levetid.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Herman Fossgt 2 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer per 31.12	40	2 500,0	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Aksjer	Eierandel
R J Falkevik AS	1	2,50
Anna Maria Aarseth	3	7,50
Else Aarseth	10	25,00
Johannes Aarseth	2	5,00
Elling Aarseth & Co AS	24	60,00
Totalt antall aksjer	40	100,00

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	2 550 115	2 650 115
Årets resultat		796 535	796 535
Pr 31.12.2020	100 000	3 346 650	3 446 650



Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	45 000	0
Arbeidsgiveravgift	6 345	0
Sum	51 345	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorar	0	45 000
Sum	0	45 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 24 375.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 1 875.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	224 919	220 220
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	224 919	220 220

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 021 454	1 000 562
Permanente forskjeller	904	439
Skattepliktig inntekt	1 022 358	1 001 001

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	224 919	220 220
Sum betalbar skatt i balansen	224 919	220 220

Årets skattekostnad	2020	2019
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 021 454	1 000 562
Beregnet skatt av resultat før skatt	224 720	220 124
Skatteeffekt av permanente forskjeller	199	97
Sum	224 919	220 220
Effektiv skattesats	22,02 %	22,01 %

This document has eSignatur Agreement-ID: fe665ae8yuR242163821



Note 6 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av boligeiendom i Herman Fossgt 2 i Oslo.

Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.
Skyldig skattetrekk er kr 0.

Note 8 Fordringer og gjeld

Pantsikret gjeld

Pantelån OBOS	1 464 551	1 630 571
Sum	1 464 551	1 630 571

Bøkført verdi på pantsatte eiendeler:

Bygning, tekniske anlegg mm.	1 733 769	1 733 769
Sum	1 733 769	1 733 769

Note 9 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Vedlikehold bygning	377 954	539 823
Eiers andel felleskostnader	424 676	408 917
Fast honorar forvaltning	71 176	68 964
Revisor	26 250	21 125
Megling/utleiehonorar	61 879	78 129
Øvrige honorarer utover fast avtale	157 235	81 023
Forsikring	36 648	34 478
Annonser, kontigenter, bankgebyrer mv.	17 909	38 591
Sum driftskostnader	1 173 726	1 271 051

Note 10 Fortsatt drift

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedsituasjon som følge av spredning av Covid-19 i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.


Med bakgrunn i selskapets leietakersammensetning forventes det imidlertid ikke å påvirke selskapets inntjening i stor grad verken på kort eller lang sikt. Eiendommen driftes for øvrig normalt med de tilpasninger av driftsrutiner og driftstider som er nødvendige sett i forhold til aktivitetsnivået på eiendommen. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre denne forutsetning.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Aarseth, Anna Maria

ID: 9578-5999-4-3509771  bankID
Tidspunkt for underskrift: 21-04-2021 kl.: 11:51:30
Signeret med BankID (NO)

Svinø, Trond

ID: 9578-5993-4-2041606  bankID
Tidspunkt for underskrift: 26-04-2021 kl.: 09:07:08
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: fe865ae9yulR242163821

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by  **esignatur**