



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 747 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VIIS GATE 9 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 Arnulf 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	6 635 398	6 536 897
Sum inntekter		6 635 398	6 536 897
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 740 766	1 557 894
Annen driftskostnad	3,9	2 120 661	2 938 143
Sum kostnader		3 861 427	4 496 037
Driftsresultat		2 773 971	2 040 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	33 577	15 786
Annen renteinntekt		1 274	1 903
Sum finansinntekter		34 851	17 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	100 670	97 290
Annen rentekostnad			70
Sum finanskostnader		100 670	97 360
Netto finans		-65 819	-79 671
Ordinært resultat før skattekostnad		2 708 151	1 961 189
Skattekostnad på ordinært resultat	6	595 793	431 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 112 358	1 529 728
Årsresultat		2 112 358	1 529 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 112 358	1 529 728
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 727 920	1 939 908
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-615 562	-410 181
Sum overføringer og disponeringer		2 112 358	1 529 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,8	56 217 678	57 626 701
Sum varige driftsmidler		56 217 678	57 626 701
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	1 200 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		57 417 678	58 626 701
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 478	13 274
Andre kortsiktige fordringer		613 925	526 214
Konsernfordringer	10	2 014 458	315 786
Sum fordringer		2 664 861	855 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 479 896	78 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 479 896	78 085
Sum omløpsmidler		4 144 757	933 360
SUM EIENDELER		61 562 436	59 560 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4,5	2 863 417	2 863 417
Overkurs	5	3 801 308	3 801 308
Annen innskutt egenkapital	5	42 784 791	43 400 352
Sum innskutt egenkapital		49 449 516	50 065 077
Sum egenkapital		49 449 516	50 065 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 741 700	3 915 320
Sum avsetninger for forpliktelser		3 741 700	3 915 320
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	4 774 228	3 067 166
Sum annen langsiktig gjeld		4 774 228	3 067 166
Sum langsiktig gjeld		8 515 928	6 982 486
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		30 682	-38 683
Kortsiktig konserngjeld	10	3 554 694	2 547 305
Annen kortsiktig gjeld		11 616	3 875
Sum kortsiktig gjeld		3 596 992	2 512 497
Sum gjeld		12 112 920	9 494 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 562 436	59 560 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 187066

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 747 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAAKON VII`S GATE 9 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 Arnulf 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: 983 747 078
HAAKON VII`S GATE 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	6 635 398	6 536 897
Sum inntekter		6 635 398	6 536 897
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 740 766	1 557 894
Annen driftskostnad	3,9	2 120 661	2 938 143
Sum kostnader		3 861 427	4 496 037
Driftsresultat		2 773 971	2 040 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	33 577	15 786
Annen renteinntekt		1 274	1 903
Sum finansinntekter		34 851	17 689
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	100 670	97 290
Annen rentekostnad			70
Sum finanskostnader		100 670	97 360
Netto finans		-65 819	-79 671
Ordinært resultat før skattekostnad		2 708 151	1 961 189
Skattekostnad på ordinært resultat	6	595 793	431 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 112 358	1 529 728
Årsresultat		2 112 358	1 529 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 112 358	1 529 728
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 727 920	1 939 908
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	-615 562	-410 181
Sum overføringer og disponeringer		2 112 358	1 529 728



Organisasjonsnr: 983 747 078
HAAKON VII`S GATE 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,7,8 56 217 678 57 626 701
Sum varige driftsmidler 56 217 678 57 626 701

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 10 1 200 000 1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler 1 200 000 1 000 000

Sum anleggsmidler 57 417 678 58 626 701

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 36 478 13 274
Andre kortsiktige fordringer 613 925 526 214
Konsernfordringer 10 2 014 458 315 786
Sum fordringer 2 664 861 855 275

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 479 896 78 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 479 896 78 085

Sum omløpsmidler 4 144 757 933 360

SUM EIENDELER 61 562 436 59 560 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5 2 863 417 2 863 417
Overkurs 5 3 801 308 3 801 308
Annen innskutt egenkapital 5 42 784 791 43 400 352
Sum innskutt egenkapital 49 449 516 50 065 077



Sum egenkapital		49 449 516	50 065 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 741 700	3 915 320
Sum avsetninger for forpliktelse	6	3 741 700	3 915 320
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	4 774 228	3 067 166
Sum annen langsiktig gjeld		4 774 228	3 067 166
Sum langsiktig gjeld		8 515 928	6 982 486
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		30 682	-38 683
Kortsiktig konserngjeld	10	3 554 694	2 547 305
Annen kortsiktig gjeld		11 616	3 875
Sum kortsiktig gjeld		3 596 992	2 512 497
Sum gjeld		12 112 920	9 494 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 562 436	59 560 060



Organisasjonsnr: 983 747 078
HAAKON VII`S GATE 9 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	2863417.00	1.00	2863417.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ankerkvartalet Holding AS	2863417.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2863417.00	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 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. Godkjennelse 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. Godkjennelse 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

 bankID
SIGNERT
16.03.2021
Henningsen, Bjørn

Bjørn Henningsen

 bankID
SIGNERT
15.03.2021
Røstberg, Torgeir

Torgeir Røstberg



**Årsregnskap 2020
for
Haakon Vii`s Gate 9 AS**

Foretaksnr. 983747078



Haakon Vii's Gate 9 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	6 635 398	6 536 897
Sum driftsinntekter		6 635 398	6 536 897
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 740 766	1 557 894
Annen driftskostnad	3,9	2 120 661	2 938 143
Sum driftskostnader		3 861 427	4 496 037
DRIFTSRESULTAT		2 773 971	2 040 860
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	10	33 577	15 786
Annen renteinntekt		1 274	1 903
Sum finansinntekter		34 851	17 689
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	10	100 670	97 290
Annen rentekostnad		0	70
Sum finanskostnader		100 670	97 360
NETTO FINANSPOSTER		(65 819)	(79 671)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 708 151	1 961 189
Skattekostnad på ordinært resultat	6	595 793	431 462
ORDINÆRT RESULTAT		2 112 358	1 529 728
ÅRSRESULTAT		2 112 358	1 529 728
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	2 727 920	1 939 908
Overføringer annen innskutt egenkapital	5	(615 562)	(410 181)
SUM OVERF. OG DISP.		2 112 358	1 529 728

Årsregnskap for Haakon Vii's Gate 9 AS

Organisasjonsnr. 983747078



Haakon Vii's Gate 9 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7,8	56 217 678	57 626 701
Sum varige driftsmidler		56 217 678	57 626 701
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10	1 200 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 000	1 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		57 417 678	58 626 701
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		36 479	13 275
Fordringer på konsernselskap	10	2 014 458	315 786
Andre kortsiktige fordringer		613 925	526 215
Sum fordringer		2 664 861	855 275
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 479 896	78 085
SUM OMLØPSMIDLER		4 144 757	933 360
SUM EIENDELER		61 562 436	59 560 060

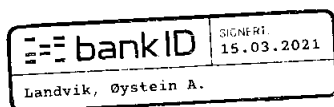
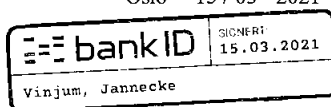


Haakon VII's Gate 9 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	2 863 417	2 863 417
Overkurs	5	3 801 308	3 801 308
Annen innskutt egenkapital	5	42 784 791	43 400 352
Sum innskutt egenkapital		49 449 516	50 065 077
SUM EGENKAPITAL		49 449 516	50 065 077
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 741 700	3 915 320
Sum avsetning for forpliktelser		3 741 700	3 915 320
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	4 774 228	3 067 166
Sum annen langsiktig gjeld		4 774 228	3 067 166
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 515 928	6 982 486
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	3 554 694	2 547 305
Annen kortsiktig gjeld		11 616	3 875
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 596 992	2 512 497
SUM GJELD		12 112 920	9 494 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 562 436	59 560 060

Oslo 15 / 03 - 2021

Øystein Arnulf Landvik
Styrets lederJannecke Vinjum
StyremedlemTorgeir Røstberg
Styremedlem



Haakon VII's gate 9 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 anleggsmidler/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 nyttegjort. 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 for 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 01.01	2 845 213	37 982 935	409 272	22 153 988	14 492 057	77 883 465
Tilgang	331 744	0	0	0	0	331 744
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 176 957	37 982 935	409 272	22 153 988	14 492 057	78 215 209
Akk avskrivninger 01.01	0	8 225 641	162 702	11 868 421	0	20 256 764
Akk avskrivninger 31.12	0	8 766 683	187 359	13 043 488	0	21 997 530
Bokført verdi 31.12.	3 176 957	29 216 252	221 913	9 110 500	14 492 057	56 217 678
Årets avskrivninger	0	541 042	24 657	1 175 067	0	1 740 766
Økonomisk levetid		75	20 år	20 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		



Haakon VII's gate 9 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	26 819	37 526
Annen bistand	0	0
Sum	26 819	37 526

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 2 863 417 aksjer å kr. 1, totalt kr. 2 863 417. 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
Ankerkvarålet Holding AS	2 863 417	100 %
Sum	2 863 417	100 %

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	Sum
Egenkapital 01.01	2 863 417	3 801 308	43 400 352	50 065 077
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 727 920	-2 727 920
Årets resultat	0	0	2 112 358	2 112 358
Egenkapital 31.12.	2 863 417	3 801 308	42 784 790	49 449 516

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	2 708 151	1 961 189
Endring i midlertidige forskjeller	789 181	525 872
Avgitt konsernbidrag	-3 497 333	-2 487 062
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	0

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	769 413	547 153
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-173 620	-115 692
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	595 793	431 462

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	769 413	547 153
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-769 413	-547 154
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2020	2019	Endring
Driftsmidler	23 019 912	23 809 094	789 182
Fordringer	0	-1	-1
Forskjeller som ikke medtas i grunnlaget for utsatt skatt *)	-6 012 182	-6 012 182	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	17 007 730	17 796 911	789 181

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	3 741 700	3 915 320	173 620
--------------------------------------	-----------	-----------	---------

Avgitt konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	3 497 333	2 487 062
Betalbar skatt	-769 413	-547 154
Netto konsernbidrag	2 727 920	1 939 908

*) Selskapet kjøpte i 2012 en tomt med tilhørende utbyggingsrett ved en skattefri konsernintern transaksjon. Latent gevinst utgjorde kr 6 012 182 og latent skatt er nettoført mot tomt.



Haakon VII's gate 9 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	56 217 678	57 626 701

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

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	2 014 458	315 786	1 200 000	1 000 000
Sum	2 014 458	315 786	1 200 000	1 000 000

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	3 554 694	2 547 305	4 774 228	3 067 166
Sum	3 554 694	2 547 305	4 774 228	3 067 166

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 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

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Haakon VII's Gate 9 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 112 358. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: KO8X-10BIY-HVEZA-P2Q2H-EE4CG-8HGAT



Revisors beretning 2020 for Haakon VII's Gate 9 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: KO8X-10BIY-HVEZA-P2Q2H-EE4CG-8HGAT



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: IK08X-10BIY-HVEZA-P2Q2H-EE4CG-8HGAT

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>