



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 419 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

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: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Andre driftsinntekter	10		
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivninger	6	1 152 000	1 157 851
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader eiendom	2	478 816	219 931
Vedlikeholdskostnader	2		
Forvaltningskostnader	2, 5	106 086	147 374
Annen driftskostnad	2	321 289	
Sum kostnader		2 058 190	1 525 156
Driftsresultat		-2 058 190	-1 525 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 076	8 456
Annen renteinntekt	4		
Finansinntekter	4		
Sum finansinntekter		6 076	8 456
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	390 099	602 824
Annen rentekostnad	4	2 147	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		392 246	602 824
Netto finans		-386 170	-594 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 444 360	-2 119 524
Skattekostnad	3	-537 287	-466 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 907 073	-1 653 228
Årsresultat		-1 907 073	-1 653 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 907 073	-1 653 228
Totalresultat		-1 907 073	-1 653 228



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 907 073	-1 653 228
Sum overføringer og disponeringer		-1 907 073	-1 653 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	728 385	629 375
Sum immaterielle eiendeler		728 385	629 375
Varige driftsmidler			
Bygning	6	14 918 256	16 070 256
Tomt	6	12 480 000	12 480 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		27 398 256	28 550 256
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	12		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12		
Sum anleggsmidler		28 126 641	29 179 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11		
Fordringer på selskap i samme konsern	11	5 013 461	3 599 671
Andre kortsiktige fordringer		5 357	14 483
Sum fordringer		5 018 818	3 614 155
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		5 018 818	3 614 155
SUM EIENDELER		33 145 459	32 793 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 488 592	3 485 661
Sum innskutt egenkapital		3 688 592	3 685 661
Sum egenkapital		3 688 592	3 685 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	29 213 489	28 823 390
Sum annen langsiktig gjeld		29 213 489	28 823 390
Sum langsiktig gjeld		29 213 489	28 823 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	42 071	53 672
Betalbar skatt	3	100 442	231 062
Gjeld til selskap i samme konsern	11		
Avsatt konsernbidrag	11		
Annen kortsiktig gjeld		100 865	
Sum kortsiktig gjeld		243 378	284 734
Sum gjeld		29 456 867	29 108 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 145 459	32 793 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293750

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 419 391
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS
Forretningsadresse: Snarøyveien 30
1360 FORNEBU

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: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Andre driftsinntekter	10		
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivninger	6	1 152 000	1 157 851
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Driftskostnader eiendom	2	478 816	219 931
Vedlikeholdskostnader	2		
Forvaltningskostnader	2, 5	106 086	147 374
Annen driftskostnad	2	321 289	
Sum kostnader		2 058 190	1 525 156
Driftsresultat		-2 058 190	-1 525 156
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 076	8 456
Annen renteinntekt	4		
Finansinntekter	4		
Sum finansinntekter		6 076	8 456
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	390 099	602 824
Annen rentekostnad	4	2 147	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		392 246	602 824
Netto finans		-386 170	-594 368
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 444 360	-2 119 524
Skattekostnad	3	-537 287	-466 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 907 073	-1 653 228
Årsresultat		-1 907 073	-1 653 228
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 907 073	-1 653 228
Totalresultat		-1 907 073	-1 653 228
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 907 073	-1 653 228



Sum overføringer og
disponeringer

-1 907 073

-1 653 228



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	728 385	629 375
Sum immaterielle eiendeler		728 385	629 375

Varige driftsmidler

Bygning	6	14 918 256	16 070 256
Tomt	6	12 480 000	12 480 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		27 398 256	28 550 256

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	12		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12		
Sum anleggsmidler		28 126 641	29 179 631

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11		
Fordringer på selskap i samme konsern	11	5 013 461	3 599 671
Andre kortsiktige fordringer		5 357	14 483
Sum fordringer		5 018 818	3 614 155

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
----------------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		5 018 818	3 614 155
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

	33 145 459	32 793 785
--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 488 592	3 485 661
Sum innskutt egenkapital		3 688 592	3 685 661



Sum egenkapital		3 688 592	3 685 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 11	29 213 489	28 823 390
Sum annen langsiktig gjeld		29 213 489	28 823 390
Sum langsiktig gjeld		29 213 489	28 823 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	42 071	53 672
Betalbar skatt	3	100 442	231 062
Gjeld til selskap i samme			
konsern	11		
Avsatt konsernbidrag	11		
Annen kortsiktig gjeld		100 865	
Sum kortsiktig gjeld		243 378	284 734
Sum gjeld		29 456 867	29 108 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 145 459	32 793 785



Organisasjonsnr: 981 419 391
TELENOR EIENDOM HARELØKKEN 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	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Telenor Real Estate AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Telenor Eiendom Hareløkken AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Telenor Eiendom Hareløkken AS som består av oppstilling av finansiell stilling per 31. desember 2020, oppstilling av totalresultat, oppstilling av endringer i egenkapital og kontantstrøm 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 og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvike 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. Betyggende 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



Building a better
working world

2

dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift [og forslaget til disponering av resultatet] er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Leiv Aschehoug
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Telenor Eiendom Hareløkken AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: AKOKU-01YAO-KC4E-22MWT-LWOT6-VFXMWW



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."

Leiv Thorkil Aschehoug

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-979477

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-04-28 18:33:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: AKOKU-01YAO-KCJAE-22MMW-LWOT6-VFXMMW

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>



ÅRSREGNSKAP 2020

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Org.nr: 981 419 391

Innhold:

- Årsberetning
- Oppstilling av totalresultat
- Oppstilling av finansiell stilling
- Oppstilling av endringer i egenkapital
- Oppstilling av kontantstrømmer
- Noter
- Revisjonsberetning

This document has esignatur Agreement-ID: 0b12ed7cnkU241940016



Årsberetning 2020

Telenor Eiendom Hareløkken AS, Orgnr: 981 419 391

Virksomhetens art og tilholdssted

Telenor Eiendom Hareløkken AS er et heleid datterselskap av Telenorkonsernet, og er eid 100 % av Telenor Real Estate AS. Selskapets hovedkontor er i Bærum og forretningsadressen er Snarøyveien 30, 1360 FORNEBU.

Selskapets virksomhet er å eie og forvalte eiendommer, herunder kjøpe, selge og oppføre eiendommer.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet i 2020 er på NOK -1 907 073 mot NOK -1 653 228 i 2019.

Selskapet er i all hovedsak finansiert av gjeld. Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god.

Totalkapitalen var pr. 31.12.2020 NOK 33 145 459 mot NOK 32 793 785 i 2019. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2020 utgjør 11%, mot 11 % i 2019.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen og resultatet til selskapet.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av en mann og en kvinne. Daglig leder er en mann.

Miljørapportering

Virksomheten påvirker i liten grad det ytre miljø. Det arbeides systematisk med å forhindre negativ miljøpåvirkning av selskapets virksomhet.

Telenorkonsernet utarbeider hvert år et miljø- og samfunnsregnskap som kan leses på www.telenor.com/no/samfunnsansvar. Virksomheten i Telenor Eiendom Hareløkken AS inngår i denne rapporteringen.

Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -1 907 073 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen innskutt egenkapital	-1 907 073

Fornebu, 17.03.2021

Styret i Telenor Eiendom Hareløkken AS

Sverre Pedersen
styreleder

Marie Johanna Salbuvi Iden
styremedlem

Anders Kristian Oswald
daglig leder



Oppstilling av totalresultatet			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Beløp i kroner			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Driftskostnader eiendom	2	478 816	219 931
Forvaltningskostnader	2, 5	106 086	147 374
Avskrivninger	6	1 152 000	1 157 851
Annen driftskostnad	2	321 289	0
Sum driftskostnader		<u>2 058 190</u>	<u>1 525 156</u>
Driftsresultat		<u>-2 058 190</u>	<u>-1 525 156</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	4	6 076	8 456
Rentekostnader til foretak i samme konsern	4	390 099	602 824
Finanskostnader	4	2 147	0
Resultat av finansposter		<u>-386 170</u>	<u>-594 368</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-2 444 360</u>	<u>-2 119 524</u>
Skattekostnad	3	-537 287	-466 296
Årsresultat		<u>-1 907 073</u>	<u>-1 653 228</u>
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 907 073	-1 653 228
Sum overføringer		<u>-1 907 073</u>	<u>-1 653 228</u>
Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391			

This document has esignatur Agreement-ID: Ob12ed7cnkU241940016



Oppstilling av finansiell stilling			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	728 385	629 375
Varige driftsmidler			
Bygning	6	14 918 256	16 070 256
Tomt	6	12 480 000	12 480 000
Sum varige driftsmidler		<u>27 398 256</u>	<u>28 550 256</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 126 641</u>	<u>29 179 631</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	11	5 013 461	3 599 671
Andre kortsiktige fordringer		5 357	14 483
Sum fordringer		<u>5 018 818</u>	<u>3 614 155</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 018 818</u>	<u>3 614 155</u>
Sum eiendeler		<u>33 145 459</u>	<u>32 793 785</u>

Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391

This document has esignatur Agreement-ID: Ob12sd7cnkU241940016



Oppstilling av finansiell stilling			
Telenor Eiendom Hareløkken AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
I innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 488 592	3 485 661
Sum innskutt egenkapital		<u>3 688 592</u>	<u>3 685 661</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		<u>3 688 592</u>	<u>3 685 661</u>
Gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8, 11	29 213 489	28 823 390
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 213 489</u>	<u>28 823 390</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	42 071	53 672
Betalbar skatt	3	100 442	231 062
Annen kortsiktig gjeld		100 865	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>243 378</u>	<u>284 734</u>
Sum gjeld		<u>29 456 867</u>	<u>29 108 124</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 145 459</u>	<u>32 793 785</u>
Fornebu, 17.03.2021 Styret i Telenor Eiendom Hareløkken AS			
<u>Sverre Pedersen</u> styreleder	<u>Marie Johanna Salbuvi Iden</u> styremedlem	<u>Anders Kristian Oswald</u> daglig leder	
Telenor Eiendom Hareløkken AS - Org.nr: 981 419 391			

This document has esignatur Agreement-ID: Ob12ed7cnkU241940016

**Oppstilling av endringer i egenkapital/ kontantstrøm**

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Oppstilling av endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2019	100 000	100 000	2 997 964		3 197 964
Totalresultat 2019			-1 653 228		-1 653 228
Mottatt konsernbidrag			2 140 926		2 140 926
Egenkapital pr 31.12.2019	100 000	100 000	3 485 662	0	3 685 662
Egenkapital 01.01.2020	100 000	100 000	3 485 662	0	3 685 662
Totalresultat 2020			-1 907 073		-1 907 073
Konsernbidrag mottatt			1 910 004		1 910 004
Pr 31.12.2020	100 000	100 000	3 488 592	0	3 688 592

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1 000. Telenor Real Estate AS eier av samtlige aksjer i selskapet.

Det er bare en aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett. Det foreligger ingen rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer.

Oppstilling av kontantstrømmer 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-2 444 360	-2 119 524
Betalt skatt		-231 062	
Ordinære avskrivninger	6	1 152 000	1 157 851
Endring i leverandørgjeld	9	-11 601	10 438
Endring i andre tidsavgrensningsposter		109 990	941 103
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-1 425 032	-10 132
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		390 099	602 824
Innbetaling konsernbidrag		2 744 777	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		3 134 876	602 824
Netto endring i likvider i året		1 709 844	592 691
Fordring i konsernkontoordning per 01.01	11	854 894	262 204
Fordring i konsernkontoordning per 31.12		2 564 738	854 895

This document has esignatur Agreement-ID: Ob12sd7cnkU241940016

Side 6



Noter til årsregnskapet 2020

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generell informasjon

Telenor Eiendom Hareløkken AS er et heleid datterselskap av Telenor Real Estate AS. Telenor Real Estate AS er et heleid datterselskap av Telenor ASA. Telenor Eiendom Hareløkken AS inngår i konsernregnskapet til Telenor ASA. Telenor ASA sin forretningsadresse er Snarøyveien 30, 1360 Fornebu. Fullstendig konsernregnskap for 2020 kan mottas ved henvendelse til Telenor eller hentes fra Telenors internettside www.telenor.com.

Grunnlag for utarbeidelse av selskapsregnskapet

Telenor Eiendom Hareløkken AS' årsregnskap for 2020 er avlagt i henhold til forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder (FOR-2014-11-03-1415) jf. RL § 3-9 5.1edd, med sammenligningstall for 2019. Adgangen til å fravike måle- og innregningsregler i henhold til § 3-1 i FOR-2014-11-03-1415 er benyttet i henhold til paragrafens punkt 1 til 4. Blant de viktigste forenklingene er:

IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Prinsipper for utarbeidelse

Selskapsregnskapet er utarbeidet basert på historisk kost. Lån, fordringer og andre finansielle forpliktelser er vurdert til amortisert kost. Både funksjonell valuta og presentasjonsvaluta er norske kroner. Beløpene er angitt i hele kroner. Grunnet avrundingsdifferanser kan summene av beløp og prosenter i enkelte tilfeller avvike fra totalene.

Klassifisering kortsiktige og langsiktige poster

En eiendel klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli realisert eller skal selges eller forbrukes i selskapets normale driftssyklus, eller forfaller/forventes å bli realisert eller gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden. Andre eiendeler er klassifisert som langsiktige.

Gjeld klassifiseres som kortsiktig når den forventes å bli gjort opp i selskapets normale driftssyklus, er holdt hovedsakelig for handelsformål, forventes å bli gjort opp innen 12 måneder fra slutten av rapporteringsperioden eller hvis selskapet ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjør til minst 12 måneder etter rapporteringsperioden. All annen gjeld er klassifisert som langsiktig.

Inntektsføringsprinsipper

Driftsinntekter innregnes når varer leveres eller tjenester ytes, gitt at det er sannsynlig at økonomiske fordeler fra transaksjonene vil tilflyte selskapet og driftsinntektene kan måles pålitelig. Driftsinntekter måles til virkelig verdi av mottatt eller utestående vederlag minus rabatter og salgsrelaterte avgifter. Disse avgiftene er ansett som innkrevd på vegne av myndighetene. Driftsinntekter består av husleieinntekter og inntekter fra salg av driftstjenester levert som ledd i husleien (inntekter felleskostnader).

Avsetninger for forpliktelser

Avsetninger for forpliktelser som fjerningsforpliktelser, restruktureringer, tapskontrakter og rettslige krav innregnes når selskapet, som følge av en tidligere hendelse, har en eksisterende juridisk eller sek/pålagt forpliktelse, det er sannsynlig at selskapet vil måtte gjøre opp forpliktelsen, og beløpet kan estimeres pålitelig. Det avsettes ikke for fremtidig driftstap. Avsetninger måles til ledelsens beste estimat av utgiftene for å gjøre opp forpliktelsen på rapporteringsdatoen, diskontert til nåverdi.

Inntektsskatt

Eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt måles til beløpet som ventes å bli mottatt eller betalt til skattemyndighetene. Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt beregnes etter gjeldsmetoden med full tilordning for alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsført verdi og skattemessig verdi av eiendeler og gjeld i selskapsregnskapet, inkludert fremførbare underskudd.

This document has esignatur Agreement-ID: Ob12ed7cnKU241940016



Noter til årsregnskapet 2020

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Utsatt skatt er beregnet med utgangspunkt i vedtatte skattesatser og reguleringer ved slutten av rapporteringsperioden.

Selskapet innregner effekten av usikre skatteposisjoner når det er sannsynlig at skatteposisjonen vil bli akseptert av skattemyndighetene. Selskapet avsetter for usikre og omtvistede skatteposisjoner med forventet beløp som skal betales. Avsetningen reverseres hvis den omtvistede skatteposisjonen avgjøres til fordel for selskapet og ikke lenger kan bli anket.

Eiendel ved utsatt skatt innregnes i oppstillingen av finansiell stilling i den grad det er sannsynlig at skattefordelene vil bli gjenvunnet. Det benyttes vedtatte skattesatser ved slutten av rapporteringsperioden og udiskontert beløp.

Eiendeler og forpliktelser ved utsatt skatt innregnes netto når det foreligger en juridisk rett til å motregne eiendeler og forpliktelser ved betalbar skatt, og selskapet er i stand til og har til hensikt å gjøre opp betalbar skatt netto.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner eller øvrige resultatelementer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler innregnes til anskaffelseskost fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Avskrivningene reduserer regnskapsført verdi av eiendelene, med unntak av tomter som ikke avskrives, til estimert restverdi ved utløpet av forventet utnyttbar levetid. Anskaffelseskost inkluderer utgifter for å anskaffe eller utvikle eiendelen og for kvalifiserende eiendeler kapitaliseres renter som en del av eiendelen. Selskapet avskriver eiendelene fra det tidspunktet hvor eiendelene er tilgjengelig for bruk.

Gevinst eller tap ved avgang eller utrangering av varige driftsmidler beregnes som differansen mellom vederlag og eiendelens regnskapsførte verdi, og rapporteres som inntekter og kostnader på separate linjer i resultatregnskapet.

Estimert utnyttbar levetid, avskrivningsmetode og restverdi vurderes minst en gang i året. Lineære avskrivninger brukes for de fleste eiendeler da denne best reflekterer forbruket av eiendelene, som ofte er tidens gang. Restverdien anslås til null for de fleste eiendeler, unntatt næringsbygg og biler dersom selskapet ikke forventer å bruke disse over eiendelens økonomiske levetid.

Reparasjoner og vedlikehold innregnes i resultatregnskapet når de påløper. Hvis nye deler innregnes i oppstillingen av finansiell stilling, fjernes delene som ble skiftet ut og eventuelle gjenværende regnskapsført verdi innregnes som tap ved avgang.

Fordringer

Andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi. For etterfølgende perioder vil andre kortsiktige fordringer måles til amortisert kost i henhold til den effektive rente metoden, justert med avsetning for estimert tap. Avsetning for estimert tap innregnes i resultatregnskapet når det foreligger en tapshendelse og det foreligger objektiv indikasjon på at eiendelens verdi er forringet. Spesifikke fordringer nedskrives når ledelsen anser at de ikke kan innrives helt eller delvis.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser

Leverandørgjeld og andre ikke-rentebærende finansielle forpliktelser inkluderer leverandørgjeld, påløpte kostnader, gjeld til tilknyttede selskaper og andre kort- og langsiktige ikke-rentebærende finansielle forpliktelser. Disse forpliktelsene er en del av kategorien finansielle forpliktelser til amortisert kost og måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden.

This document has esignatur Agreement-ID: 0b12ed7cnkU241940016



Noter til årsregnskapet 2020

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Oppstilling av kontantstrømmer

Selskapet presenterer oppstilling av kontantstrømmer i henhold til den indirekte metoden. Innbetalinger og utbetalinger vises separat for investerings- og finansieringsaktiviteter, mens operasjonelle aktiviteter inkluderer både kontant- og ikke-kontantlinjer.

Mottatt og betalt rente rapporteres som del av de operasjonelle aktivitetene. Utbetalt og innbetalt konsernbidrag inkluderes underfinansieringsaktiviteter. Merverdiavgift og lignende avgifter behandles som innkreving av avgifter på vegne av myndighetene, og rapporteres netto.

This document has esignatur Agreement-ID: 0b12ed7cnkU241940016



Noter til årsregnskapet 2020

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 2 Andre driftskostnader

	2020	2019
Kostnader til lokaler, kontorutstyr mv.	157 861	198 387
Drifts- og vedlikeholdskostnader	626 104	0
Konsulenthonorar, innleie av personell	106 086	147 374
Kontingenter, forsikringer mv	16 140	21 545
Sum driftskostnader	906 190	367 305

This document has esignatur Agreement-ID: Ob12ed7cnkU241940016

**Noter til årsregnskapet 2020**

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-438 277	-372 789
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-99 010	-93 507
Skattekostnad ordinært resultat	-537 287	-466 296

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 444 360	-2 119 524
Permanente forskjeller	2 147	0
Endring i midlertidige forskjeller	450 044	425 030
Mottatt konsernbidrag	2 448 723	2 744 777
Skattepliktig inntekt	456 554	1 050 283

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-438 277	-372 789
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	538 719	603 851
Sum betalbar skatt i balansen	100 442	231 062

Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	-2 444 360	-2 119 524
Beregnet skatt av resultat før skatt	-537 759	-466 295
Skatteeffekt av permanente forskjeller	472	0
Sum	-537 287	-466 295
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 310 840	-2 860 796	450 044
Sum	-3 310 840	-2 860 796	450 044

Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 310 840	-2 860 796	450 044
---	-------------------	-------------------	----------------

Utsatt skattefordel (22 %)	-728 385	-629 375	99 010
------------------------------------	-----------------	-----------------	---------------

This document has esignatur Agreement-ID: Ob12ed7cnkU241940016

**Noter til årsregnskapet 2020**

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 4 Finansinntekter og - kostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt på fordring i konsernkontoordning	6 076	8 456
Sum finansinntekter	6 076	8 456

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	390 099	602 824
Annen rentekostnad	2 147	0
Sum finanskostnader	392 246	602 824

Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Ingen i styret eller daglig leder har lån eller sikkerhetsstillelse i Telenor Eiendom Hareløkken AS.

Telenor Eiendom Hareløkken AS har ikke hatt utgifter til lønn, pensjonsforpliktelser eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlem av styret. Daglig leder er ansatt i Telenor Real Estate AS. Telenor Eiendom Hareløkken AS har ikke hatt ansatte i 2019 og 2020, og har derfor ingen årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, jfr. regnskapslovens § 7-30 a.

Honorar til revisor	2020	2019
Honorar for lovpålagt revisjon eks. mva	37 415	21 987
Sum	37 415	21 987

Note 6 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	34 157 615	181 083	12 480 000	46 818 698
Anskaffelseskost pr 31.12	34 157 615	181 083	12 480 000	46 818 698
Akk. avskrivninger pr 31.12	19 392 358	28 084	0	19 420 442
Bokført verdi 31.12	14 765 257	152 999	12 480 000	27 398 256
Årets avskrivninger	1 140 000	12 000	0	1 152 000
Sum ned-/ avskrivninger	1 140 000	12 000	0	1 152 000
Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	

Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt brukstid for selskapet fra det tidspunkt driftsmiddelet er klar til bruk.



Noter til årsregnskapet 2020

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 7 Kontanter og andre kontantekvivalenter

Telenorkonsernet har etablert et konsernkontosystem hvor Telenor ASA iht. avtalen er innehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehavere eller deltakere. Banken kan avregne ethvert trekk og innstående mot hverandre slik at nettoposisjonen representerer mellomværende mellom Nordea Bank Abp, filial Norge og Telenor ASA. Av Telenor Eiendom Hareløkken AS' bankinnskudd utgjør NOK 2 564 738 (2019: NOK 854 894) innskudd på deltakerkonto i konsernkontosystemet og representerer således et mellomværende med Telenor ASA.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Rentebærende	2020		2019	
	Total	Forf. > 5 år	Total	Forf. > 5 år
Gjeld til selskap i samme konsern	29 213 489	29 213 489	28 823 390	28 823 390
Sum annen langsiktig gjeld	29 213 489	29 213 489	28 823 390	28 823 390

Note 9 Leverandørgjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld til eksterne	42 071	53 672
Sum leverandørgjeld	42 071	53 672

Note 10 Nærstående parter (kjøp fra / salg til)

	2020		2019	
	Salg til	Kjøp fra	Salg til	Kjøp fra
Telenor Norge AS				105 530
Telenor ASA		16 075		624 369
Telenor Global Shared Services AS				5 476
Sum salg/ kjøp med nærstående	0	16 075	0	735 375

This document has esignatur Agreement-ID: Ob12ed7cnKU241940016



Noter til årsregnskapet 2020

Telenor Eiendom Hareløkken AS

Note 11 Nærstående parter (fordring / gjeld)

	2020		2019	
	Fordring	Gjeld	Fordring	Gjeld
Group Treasury		29 213 489		28 823 390
Telenor KB AS (konsernbidrag)	2 448 723		2 744 777	
Telenor ASA (fordring i konsernkontoordning)	2 564 738		854 894	
Sum fordringer/ gjeld	5 013 461	29 213 489	3 599 671	28 823 390

Note 12 Resultat per aksje

Ordinært resultat per aksje er beregnet som forholdet mellom årets resultat som tilfaller aksjeeierne på NOK -1 907 073 (2019: NOK -1 653 228) og ordinært antall aksjer.

Ordinært antall aksjer er beregnet som et vektet gjennomsnitt av utestående aksjer gjennom regnskapsåret og er beregnet til 100 (2019: 100).

Årets resultat som tilfaller morselskapets aksjonærer	2020	2019
Årets resultat fra videreført virksomhet	-1 907 073	-1 653 228
Årets resultat til ordinære aksjonærer	-1 907 073	-1 653 228
Ordinært resultat per aksje	-19 071	-16 532


This document has esignatur Agreement-ID: Ob12ed7cnkU241940016




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.


Oswald, Anders Kristian

ID: 9578-5995-4-167164  bankID
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2021 kl.: 15:19:48
Signeret med BankID (NO)

Pedersen, Sverre

ID: 9578-5999-4-1153929  bankID
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2021 kl.: 11:44:09
Signeret med BankID (NO)

Salbuvik, Marie Johanna

ID: 9578-5992-4-3026899  bankID
Tidspunkt for underskrift: 17-03-2021 kl.: 12:44:11
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 0b12ed7cnkU241940016

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