



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 747 078  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAAKON VIIF'S GATE 9 AS  
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3  
4006 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	6 836 032	6 635 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 836 032</b>	<b>6 635 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 762 028	1 740 766
Annen driftskostnad	3,4	3 796 347	2 120 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 558 374</b>	<b>3 861 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 277 658</b>	<b>2 773 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	53 616	33 577
Annen renteinntekt		564	1 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 180</b>	<b>34 851</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	114 446	100 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 446</b>	<b>100 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 266</b>	<b>-65 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 217 391</b>	<b>2 708 151</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	267 826	595 793
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	1 615 897	2 727 920
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	-666 332	-615 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	55 281 774	56 217 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 281 774</b>	<b>56 217 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 200 000	1 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 481 774</b>	<b>57 417 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 110	36 478
Andre kortsiktige fordringer		325 566	613 925
Konsernfordringer	5	38 312	2 014 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>449 988</b>	<b>2 664 861</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 290	1 479 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 290</b>	<b>1 479 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 278</b>	<b>4 144 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 178 052</b>	<b>61 562 436</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	7,10	2 863 417	2 863 417
Overkurs	7	3 801 308	3 801 308
Annen innskutt egenkapital	7	42 118 459	42 784 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 783 184</b>	<b>49 449 516</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 783 184</b>	<b>49 449 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 553 760	3 741 700
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 553 760</b>	<b>3 741 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 774 228	4 774 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 774 228</b>	<b>4 774 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 327 988</b>	<b>8 515 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		-86 625	30 682
Kortsiktig konserngjeld	5	2 128 824	3 554 694
Annen kortsiktig gjeld		24 681	11 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 066 880</b>	<b>3 596 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 394 868</b>	<b>12 112 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 178 052</b>	<b>61 562 436</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 112170

#### 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øyvind Mikalsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.02.2022

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	6 836 032	6 635 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 836 032</b>	<b>6 635 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler			
driftsmidler	2	1 762 028	1 740 766
Annen driftskostnad	3,4	3 796 347	2 120 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 558 374</b>	<b>3 861 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 277 658</b>	<b>2 773 971</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	5	53 616	33 577
Annen renteinntekt		564	1 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 180</b>	<b>34 851</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	5	114 446	100 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 446</b>	<b>100 670</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 266</b>	<b>-65 819</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>1 217 391</b>	<b>2 708 151</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	267 826	595 793
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	1 615 897	2 727 920
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	-666 332	-615 562
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>



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

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	55 281 774	56 217 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 281 774</b>	<b>56 217 678</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	3 200 000	1 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 481 774</b>	<b>57 417 678</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		86 110	36 478
Andre kortsiktige fordringer		325 566	613 925
Konsernfordringer	5	38 312	2 014 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>449 988</b>	<b>2 664 861</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		246 290	1 479 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 290</b>	<b>1 479 896</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>696 278</b>	<b>4 144 757</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 178 052</b>	<b>61 562 436</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,10	2 863 417	2 863 417
Overkurs	7	3 801 308	3 801 308
Annen innskutt egenkapital	7	42 118 459	42 784 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 783 184</b>	<b>49 449 516</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>48 783 184</b>	<b>49 449 516</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		3 553 760	3 741 700
Sum avsetninger for forpliktelse	6	3 553 760	3 741 700
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	4 774 228	4 774 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 774 228</b>	<b>4 774 228</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 327 988</b>	<b>8 515 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		-86 625	30 682
Kortsiktig konserngjeld	5	2 128 824	3 554 694
Annen kortsiktig gjeld		24 681	11 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 066 880</b>	<b>3 596 992</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 394 868</b>	<b>12 112 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 178 052</b>	<b>61 562 436</b>



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for**

**Haakon Vii`s Gate 9 AS**

**Foretaksnr. 983747078**



Haakon Vii's Gate 9 AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	6 836 032	6 635 398
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 836 032</b>	<b>6 635 398</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 762 028	1 740 766
Annen driftskostnad	3,4	3 796 347	2 120 661
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 558 374</b>	<b>3 861 427</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 277 658</b>	<b>2 773 971</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	5	53 616	33 577
Annen renteinntekt		564	1 274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 180</b>	<b>34 851</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	114 446	100 670
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 446</b>	<b>100 670</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(60 266)</b>	<b>(65 819)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 217 391</b>	<b>2 708 151</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	267 826	595 793
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	7	1 615 897	2 727 920
Overføringer annen innskutt egenkapital	7	(666 332)	(615 562)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>949 566</b>	<b>2 112 358</b>

Årsregnskap for Haakon Vii's Gate 9 AS

Organisasjonsnr. 983747078



Haakon Vii's Gate 9 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8,9	55 281 774	56 217 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 281 774</b>	<b>56 217 678</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 200 000	1 200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 200 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>58 481 774</b>	<b>57 417 678</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 110	36 479
Fordringer på konsernselskap	5	38 312	2 014 458
Andre kortsiktige fordringer		325 566	613 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>449 988</b>	<b>2 664 861</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		246 290	1 479 896
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>696 278</b>	<b>4 144 757</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 178 052</b>	<b>61 562 436</b>

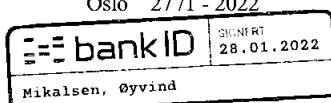


Haakon Vii's Gate 9 AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,10	2 863 417	2 863 417
Overkurs	7	3 801 308	3 801 308
Annen innskutt egenkapital	7	42 118 459	42 784 791
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 783 184</b>	<b>49 449 516</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>48 783 184</b>	<b>49 449 516</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	3 553 760	3 741 700
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 553 760</b>	<b>3 741 700</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	4 774 228	4 774 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 774 228</b>	<b>4 774 228</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 327 988</b>	<b>8 515 928</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		(86 625)	30 682
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 128 824	3 554 694
Annen kortsiktig gjeld		24 681	11 616
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 066 880</b>	<b>3 596 992</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 394 868</b>	<b>12 112 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 178 052</b>	<b>61 562 436</b>

Oslo 27/1 - 2022



Øyvind Mikalsen  
styreleder/enestyre



## Haakon VII's gate 9 AS

## Noter til årsregnskapet 2021

### 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	3 176 957	37 982 935	409 272	22 153 988	14 492 057	78 215 209
Tilgang	826 123	0	0	510 989	0	1 337 113
Avgang	-510 989	0	0	0	0	-510 989
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 492 091</b>	<b>37 982 935</b>	<b>409 272</b>	<b>22 664 977</b>	<b>14 492 057</b>	<b>79 041 332</b>
Akk avskrivninger 01.01	0	8 766 683	187 359	13 043 488	0	20 256 764
Akk avskrivninger 31.12	0	9 307 725	212 016	14 239 817	0	23 759 558
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>3 492 091</b>	<b>28 675 210</b>	<b>197 256</b>	<b>8 425 160</b>	<b>14 492 057</b>	<b>55 281 774</b>
Årets avskrivninger	0	541 042	24 657	1 196 329	0	1 762 028
Økonomisk levetid		75	20 år	20 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær		

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

#### Obligatorisk tjenstepensjon



## Haakon VII's gate 9 AS

## Noter til årsregnskapet 2021

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)	2021	2020
Ordinær revisjon	28 757	26 819
Annen bistand	2 055	0
<b>Sum</b>	<b>30 811</b>	<b>26 819</b>

### Note 4 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 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	38 312	2 014 458	3 200 000	1 200 000
<b>Sum</b>	<b>38 312</b>	<b>2 014 458</b>	<b>3 200 000</b>	<b>1 200 000</b>

	Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	2 128 824	3 554 694	4 774 228	4 774 228
<b>Sum</b>	<b>2 128 824</b>	<b>3 554 694</b>	<b>4 774 228</b>	<b>4 774 228</b>

### Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	1 217 391	2 708 151
Endring i midlertidige forskjeller	854 272	789 181
Avgitt konsernbidrag	-2 071 663	-3 497 333
<b>Skattepliktig inntekt / (underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Beregnet skatt avgitt konsernbidrag	455 766	769 413
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-187 940	-173 620
<b>Sum årets skattekostnad / (inntekt)</b>	<b>267 826</b>	<b>595 793</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	455 766	769 413
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	-455 766	-769 413
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	22 165 639	23 019 911	854 272
Fordringer	0	0	0
Forskjeller som ikke medtas i grunnlaget for utsatt skatt *)	-6 012 182	-6 012 182	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>16 153 457</b>	<b>17 007 729</b>	<b>854 272</b>

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	3 553 760	3 741 700	187 940
--------------------------------------	-----------	-----------	---------

Avgitt konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	2 071 663	3 497 333
Betalbar skatt	-455 766	-769 413
<b>Netto konsernbidrag</b>	<b>1 615 897</b>	<b>2 727 920</b>

\*) 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 tomten.

### Note 7 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital		Sum
			2021	2020	
Egenkapital 01.01	2 863 417	3 801 308	42 784 790	50 065 077	
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 615 897	-1 615 897	
Årets resultat	0	0	949 566	949 566	
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 863 417</b>	<b>3 801 308</b>	<b>42 118 459</b>	<b>48 783 184</b>	

### Note 8 Pantstillelser



## Haakon VII's gate 9 AS

## Noter til årsregnskapet 2021

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	55 281 774	56 217 678

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

### Note 9 Finansiell markedsrisiko

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

### Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 2 863 417 aksjer á 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
Ankerkvartalet Holding AS	2 863 417	100 %
<b>Sum</b>	<b>2 863 417</b>	<b>100 %</b>

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

### 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.



## PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

### i HAAKON VII's GATE 9 AS

ble avholdt den 27. januar 2022 ved mailsirkulasjon.

Til stede var:

Lars Landmark på vegne av SVG Property AS.

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

I tillegg møtte Øyvind Mikalsen.

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

Lars Landmark ble valgt til å lede møte.

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

Øyvind Mikalsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

#### 4. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2021, herunder selskapets overføringer og disponeringer.

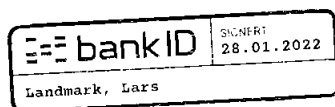
#### 5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2021

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

\*\*\*

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

Oslo, 27. januar 2022



Lars Landmark



Øyvind Mikalsen



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 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)

Til generalforsamlingen i Haakon VII's Gate 9 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Haakon VII's Gate 9 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 949 566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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.

Pennso Dokumentnøkkel: 3GW5E-OGIA2-DWCKZ-J5WCA-KZ7ZJ-QE36E



Revisors beretning 2021 for Haakon VII's Gate 9 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. januar 2022  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



# 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 AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-30 09:55:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3GW5E-QGIA2-DWCKZ-J5WCA-KZ7ZJ-QE36E

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>