



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 194 087  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLBERGSGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 266 547	22 980 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 266 547</b>	<b>22 980 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 096 753	2 079 705
Annen driftskostnad		4 385 076	3 668 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 481 830</b>	<b>5 748 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 784 718</b>	<b>17 232 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 624	9 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 094 988	1 959 720
Annen rentekostnad		1 542	
Annen finanskostnad		2 440	1 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 064 346</b>	<b>-1 951 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 720 371</b>	<b>15 280 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 238 481	3 361 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 481 890</b>	<b>11 918 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 481 890</b>	<b>11 918 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 481 890</b>	<b>11 918 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 973 623	8 227 961
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 508 267	3 690 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 481 890</b>	<b>11 918 749</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		177 322 886	177 492 620
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		639 852	823 047
Sum varige driftsmidler		177 962 738	178 315 667
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		177 962 738	178 315 667
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		627 981	
Andre fordringer		134 383	140 506
Sum fordringer		762 364	140 506
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 595	53 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 595	53 050
Sum omløpsmidler		810 958	193 556
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 773 696</b>	<b>178 509 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	31 698 278	28 190 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 698 278</b>	<b>28 190 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 698 278</b>	<b>33 190 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		16 027 492	15 037 982
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 027 492</b>	<b>15 037 982</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		89 104 033	91 579 184
Øvrig langsiktig gjeld		21 513 261	24 259 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 617 294</b>	<b>115 838 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 362	309 055
Kortsiktig konserngjeld		10 222 594	10 548 668
Annen kortsiktig gjeld		5 163 677	3 584 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 430 632</b>	<b>14 442 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 075 419</b>	<b>145 319 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 773 696</b>	<b>178 509 223</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496991

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 194 087  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOLBERGSGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 983 194 087  
HOLBERGSGATE 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 266 547	22 980 866
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 266 547</b>	<b>22 980 866</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 096 753	2 079 705
Annen driftskostnad		4 385 076	3 668 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 481 830</b>	<b>5 748 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 784 718</b>	<b>17 232 331</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 624	9 303
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 094 988	1 959 720
Annen rentekostnad		1 542	
Annen finanskostnad		2 440	1 466
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 064 346</b>	<b>-1 951 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 720 371</b>	<b>15 280 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		3 238 481	3 361 698
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 481 890</b>	<b>11 918 749</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 481 890</b>	<b>11 918 749</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 481 890</b>	<b>11 918 749</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 973 623	8 227 961
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 508 267	3 690 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 481 890</b>	<b>11 918 749</b>



Organisasjonsnr: 983 194 087  
HOLBERGSGATE 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		177 322 886	177 492 620
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		639 852	823 047
Sum varige driftsmidler		177 962 738	178 315 667

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		177 962 738	178 315 667
-------------------	--	-------------	-------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		627 981	
Andre fordringer		134 383	140 506
Sum fordringer		762 364	140 506

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 595	53 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 595	53 050

Sum omløpsmidler		810 958	193 556
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		178 773 696	178 509 223
----------------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	31 698 278	28 190 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 698 278</b>	<b>28 190 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 698 278</b>	<b>33 190 010</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		16 027 492	15 037 982
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>16 027 492</b>	<b>15 037 982</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		89 104 033	91 579 184
Øvrig langsiktig gjeld		21 513 261	24 259 635
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 617 294</b>	<b>115 838 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 362	309 055
Kortsiktig konserngjeld		10 222 594	10 548 668
Annen kortsiktig gjeld		5 163 677	3 584 689
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 430 632</b>	<b>14 442 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 075 419</b>	<b>145 319 213</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 773 696</b>	<b>178 509 223</b>



Organisasjonsnr: 983 194 087  
HOLBERGSGATE 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Holbergsgate 21 AS den 26. mai 2023 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert. Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

### Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og 1 person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2022.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2022.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2022.

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

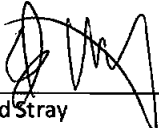
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.


5. Valg av styre.

Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

  
\_\_\_\_\_  
Sigurd Stray

  
\_\_\_\_\_  
Jon Rasmus Aurdal



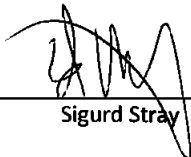
REFERAT FRA  
STYREMØTE  
I  
HOLBERGSGATE 21 AS  
12. MAI 2023

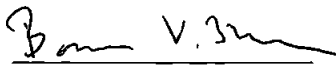
Tilstede: Sigurd Stray  
Børre V. Skjolden  
Jon Rasmus Aurdal


1. Regnskap pr. 31.12.2022

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12. mai 2023  
Holbergsgate 21 AS

  
Sigurd Stray

  
Børre V. Skjolden

  
Jon Rasmus Aurdal



# ÅRSREGNSKAP

2022

**HOLBERGSGATE 21 AS**  
Organisasjonsnr.: 983194087



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt	6	24 266 547	22 980 866
Driftskostnader eiendommer og prosjekter		<u>-1 744 291</u>	<u>-763 750</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>22 522 256</u></b>	<b><u>22 217 116</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-1 411 904	-1 857 765
Annen driftskostnad	2	-1 228 881	-1 047 315
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 096 753	-2 079 705
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>17 784 718</u></b>	<b><u>17 232 331</u></b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		34 624	9 303
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 094 988	-1 959 720
Annen rentekostnad		-1 543	0
Annen finanskostnad		-2 440	-1 466
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-3 064 346</u></b>	<b><u>-1 951 884</u></b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b><u>14 720 371</u></b>	<b><u>15 280 447</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-3 238 481	-3 361 698
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>11 481 890</u></b>	<b><u>11 918 749</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		3 508 267	3 690 788
Avgitt konsernbidrag		<u>7 973 623</u>	<u>8 227 961</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>11 481 890</u></b>	<b><u>11 918 749</u></b>

HOLBERGSGATE 21 AS

side 1



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,7	12 500 000	12 500 000
Bygninger	1,7	164 822 886	164 992 620
Inventar	1	584 637	767 832
Kunst	1	55 216	55 216
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>177 962 738</u></b>	<b><u>178 315 667</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>177 962 738</u></b>	<b><u>178 315 667</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		627 981	0
Andre fordringer		<u>134 383</u>	<u>140 506</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>762 364</u></b>	<b><u>140 506</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>48 595</u>	<u>53 050</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>48 595</u></b>	<b><u>53 050</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>810 959</u></b>	<b><u>193 556</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>178 773 696</u></b>	<b><u>178 509 223</u></b>

**HOLBERGSGATE 21 AS**

side 2

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4,5	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>5 000 000</u></b>	<b><u>5 000 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	<u>31 698 278</u>	<u>28 190 010</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>31 698 278</u></b>	<b><u>28 190 010</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>36 698 278</u></b>	<b><u>33 190 010</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	<u>16 027 492</u>	<u>15 037 982</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b><u>16 027 492</u></b>	<b><u>15 037 982</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	21 513 261	24 259 635
Gjeld til foretak i samme konsern		89 104 033	91 579 184
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>110 617 294</u></b>	<b><u>115 838 819</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		44 362	309 055
Forskudd fra kunder		531 983	385 341
Gjeld til foretak i samme konsern		10 222 594	10 548 668
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>4 631 694</u>	<u>3 199 348</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>15 430 633</u></b>	<b><u>14 442 412</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>142 075 419</u></b>	<b><u>145 319 213</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>178 773 696</u></b>	<b><u>178 509 223</u></b>

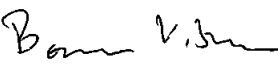
Oslo, 31.12.2022 / 12.05.2023



Sigurd Borden Stray  
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem



Børre V. Skjolden  
Styremedlem

**HOLBERGSGATE 21 AS**

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



### HOLBERGSGATE 21 AS

#### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

##### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	190 481 292	12 500 000	1 831 951	55 216	204 868 459
+ tilgang i året	1 748 931	0	0	0	1 748 931
- avgang i året	0	0	0	0	0
justering mva	(5 106)	0	0	0	(5 106)
Kostpris 31.12	192 225 117	12 500 000	1 831 951	55 216	206 612 283
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	25 488 672	0	1 064 120	0	26 552 792
+ årets ordinære avskrivninger	1 913 558	0	183 195	0	2 096 753
Akk ordinære avskrivninger 31.12	27 402 230	0	1 247 314	0	28 649 545
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	164 822 886	12 500 000	584 637	55 216	177 962 738
% ordinære avskrivninger	1 %	0 %	10 %	0 %	

##### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eks mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eks mva	1 900
Sum honorar til revisor	13 300
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## HOLBERGSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endring
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	-24 259 635	-27 006 009	
Anleggsmidler	97 082 097	95 323 248	
Gevinst- og tapskonto	29 782	37 228	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>72 852 244</u>	<u>68 354 467</u>	4 497 777
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	16 027 492	15 037 982	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>16 027 492</u>	<u>15 037 982</u>	989 510
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	

#### Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	14 720 371	15 280 447	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-10 222 594	-10 548 668	
Endring midlertidige forskjeller	<u>-4 497 777</u>	<u>-4 731 779</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	2 248 971	2 320 707	
Endring utsatt skatt	989 510	1 040 990	
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	<u>3 238 481</u>	<u>3 361 698</u>	



## HOLBERGSGATE 21 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	5 000	1 000	5 000 000

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Holbergsgate 21 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor på Fridtjof Nansens plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	5 000 000	28 190 010	33 190 010
Årets resultat	0	11 481 890	11 481 890
Avgitt konsernbidrag	0	-7 973 623	-7 973 623
Egenkapital 31.12.	5 000 000	31 698 278	36 698 278

#### Note 6 - Uopptjent inntekt

Selskapet mottok i 2016 et kompensasjonsbeløp fra Statsbygg på kr 41.195.608. Dette beløpet inntektsføres over leiekontraktens varighet på 15 år. Kr. 2.746.374 er inntektsført i 2022, kr 2.746.374 blir inntektsført i 2023 (klassifiseres som kortsiktig gjeld), og det resterende beløpet, kr 21.513.261, blir klassifisert som langsiktig gjeld.

#### Note 7 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr. 177.322.886 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i Holbergsgate 21 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Holbergsgate 21 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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. Betryggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Kristian Jørgensen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.