



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 756 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KABELGATEN HOLDING AS
Forretningsadresse: 5. etg
Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	52 733	55 781
Sum kostnader		52 733	55 781
Driftsresultat		-52 733	-55 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	12 492 196	16 642 452
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 905 089	2 592 623
Annen renteinntekt		1 055 733	1 536 847
Sum finansinntekter		17 453 018	20 771 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 110 897	2 444 116
Annen rentekostnad	6	11 407 665	12 670 504
Annen finanskostnad		155 648	153 020
Sum finanskostnader		15 674 210	15 267 640
Netto finans		1 778 808	5 504 282
Ordinært resultat før skattekostnad		1 726 075	5 448 501
Skattekostnad på ordinært resultat	7	379 737	1 198 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 346 338	4 249 831
Årsresultat		1 346 338	4 249 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 346 338	4 249 831
Totalresultat		1 346 338	4 249 831
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 346 338	4 249 831
Sum overføringer og disponeringer	4	1 346 338	4 249 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 461 420	1 841 157
Sum immaterielle eiendeler		1 461 420	1 841 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	329 383 954	329 383 954
Lån til foretak i samme konsern	5	121 639 941	94 931 514
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		45 902 977
Sum finansielle anleggsmidler		451 023 895	470 218 445
Sum anleggsmidler		452 485 315	472 059 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		23 812
Konsernfordringer	5	12 492 196	16 642 452
Sum fordringer		12 492 196	16 666 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		250 683	427 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 683	427 837
Sum omløpsmidler		12 742 879	17 094 101
SUM EIENDELER		465 228 194	489 153 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		96	96
Sum innskutt egenkapital	4	100 096	100 096
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 175 830	6 522 168
Sum opptjent egenkapital	4	-5 175 830	-6 522 168
Sum egenkapital	3, 4	-5 075 734	-6 422 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	360 000 000	360 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	102 335 524	90 997 527
Øvrig langsiktig gjeld	5		31 539 906
Sum annen langsiktig gjeld		467 335 524	492 537 433
Sum langsiktig gjeld		467 335 524	492 537 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 648	165 092
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 812 756	2 873 250
Sum kortsiktig gjeld		2 968 404	3 038 342
Sum gjeld		470 303 928	495 575 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 228 194	489 153 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 571290

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 756 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KABELGATEN 32-40 EIENDOM AS
Forretningsadresse: 5. etg
Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jan Ole Stangeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 756 236
KABELGATEN 32-40 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	52 733	55 781
Sum kostnader		52 733	55 781
Driftsresultat		-52 733	-55 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	12 492 196	16 642 452
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 905 089	2 592 623
Annen renteinntekt		1 055 733	1 536 847
Sum finansinntekter		17 453 018	20 771 922
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 110 897	2 444 116
Annen rentekostnad	6	11 407 665	12 670 504
Annen finanskostnad		155 648	153 020
Sum finanskostnader		15 674 210	15 267 640
Netto finans		1 778 808	5 504 282
Ordinært resultat før skattekostnad		1 726 075	5 448 501
Skattekostnad på ordinært resultat	7	379 737	1 198 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 346 338	4 249 831
Årsresultat		1 346 338	4 249 831
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 346 338	4 249 831
Totalresultat		1 346 338	4 249 831
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 346 338	4 249 831
Sum overføringer og disponeringer	4	1 346 338	4 249 831



Organisasjonsnr: 917 756 236
KABELGATEN 32-40 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 461 420	1 841 157
Sum immaterielle eiendeler		1 461 420	1 841 157
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	329 383 954	329 383 954
Lån til foretak i samme konsern	5	121 639 941	94 931 514
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		45 902 977
Sum finansielle anleggsmidler		451 023 895	470 218 445
Sum anleggsmidler		452 485 315	472 059 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		23 812
Konsernfordringer	5	12 492 196	16 642 452
Sum fordringer		12 492 196	16 666 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		250 683	427 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		250 683	427 837
Sum omløpsmidler		12 742 879	17 094 101
SUM EIENDELER		465 228 194	489 153 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		96	96
Sum innskutt egenkapital	4	100 096	100 096
Opptjent egenkapital			



Udekket tap		5 175 830	6 522 168
Sum opptjent egenkapital	4	-5 175 830	-6 522 168
Sum egenkapital	3, 4	-5 075 734	-6 422 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	360 000 000	360 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 000 000	10 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	102 335 524	90 997 527
Øvrig langsiktig gjeld	5		31 539 906
Sum annen langsiktig gjeld		467 335 524	492 537 433
Sum langsiktig gjeld		467 335 524	492 537 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 648	165 092
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 812 756	2 873 250
Sum kortsiktig gjeld		2 968 404	3 038 342
Sum gjeld		470 303 928	495 575 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 228 194	489 153 703



Organisasjonsnr: 917 756 236
KABELGATEN 32-40 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Canica Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Økern Park Holding AS	100.00%	100.00%	146670985.00 -8683355.00
--------------------------	---------	---------	--------------------------



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kabelgaten 32-40 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kabelgaten 32-40 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Roger Telle-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CAZES-8UJXF-0V08J-SQXX3-2UB16-803CA



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."

Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 17:12:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: CAZES-8UJXF-0VQ8J-SQXX3-2UB16-803CA

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

Kabelgaten 32-40 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QPSHV-1JUQY-SHWZD-036T0

Org.nr. : 917 756 236



Resultatregnskap
Kabelgaten 32-40 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	1	52 733	55 781
Sum driftskostnader		52 733	55 781
Driftsresultat		-52 733	-55 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	12 492 196	16 642 452
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 905 089	2 592 623
Annen renteinntekt		1 055 733	1 536 847
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	4 110 897	2 444 116
Annen rentekostnad	6	11 407 665	12 670 504
Annen finanskostnad		155 648	153 020
Resultat av finansposter		1 778 808	5 504 282
Ordinært resultat før skattekostnad		1 726 075	5 448 501
Skattekostnad på ordinært resultat	7	379 737	1 198 670
Årsresultat		1 346 338	4 249 831
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 346 338	4 249 831
Sum overføringer	4	1 346 338	4 249 831

Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QPSHV-1JUQY-SHWZD-036T0



Balanse

Kabelgaten 32-40 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	1 461 420	1 841 157
Sum immaterielle eiendeler		1 461 420	1 841 157
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	329 383 954	329 383 954
Lån til foretak i samme konsern	5	121 639 941	94 931 514
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	45 902 977
Sum finansielle anleggsmidler		451 023 895	470 218 445
Sum anleggsmidler		452 485 315	472 059 602
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	23 812
Konsernfordringer	5	12 492 196	16 642 452
Sum fordringer		12 492 196	16 666 264
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		250 683	427 837
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		250 683	427 837
Sum omløpsmidler		12 742 879	17 094 101
Sum eiendeler		465 228 194	489 153 703

Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QP5HV-1JUQY-SHWZD-036T0

**Balanse****Kabelgaten 32-40 Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		96	96
Sum innskutt egenkapital	4	100 096	100 096
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-5 175 830	-6 522 168
Sum opptjent egenkapital	4	-5 175 830	-6 522 168
Sum egenkapital	3, 4	-5 075 734	-6 422 072
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	6	360 000 000	360 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	102 335 524	90 997 527
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 000 000	10 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	31 539 906
Sum annen langsiktig gjeld		467 335 524	492 537 433
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		155 648	165 092
Annen kortsiktig gjeld		2 812 756	2 873 250
Sum kortsiktig gjeld		2 968 404	3 038 342
Sum gjeld		470 303 928	495 575 775
Sum egenkapital og gjeld		465 228 194	489 153 703

Oslo

Styret i Kabelgaten 32-40 Eiendom AS

Nils Kloumann Selte
styreleder

Jan Ole Stangeland
styremedlem

Thomas Gundersen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QP5HV-1JUQY-SHWZD-036T0



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Reklassifisering / Annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2020.

Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QPSHV-1JUQY-SHWZD-036T0



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020, og det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 25 875,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 875
Bistand utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapir	10 000
Sum honorar til revisor	25 875

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Bokført verdi	Årets resultat	Egenkapital
Økern Park Holding AS	Oslo	100 %	329 383 954	-8 683 355	146 670 985
Sum			329 383 954	-8 683 355	146 670 985

Kabelgaten 32-40 Eiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Canica Eiendom AS eier 100 % av aksjene.

Kabelgaten 32-40 Eiendom AS er datterselskap av Tvist 1 AS som utarbeider konsernregnskap der Kabelgaten 32-40 Eiendom AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Karenslyst allé 4, 0278 Oslo.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	96	-6 522 168	-6 422 072
Årets resultat			1 346 338	1 346 338
Pr 31.12	100 000	96	-5 175 830	-5 075 734

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Konsernfordring til Økern Park Holding AS	115 479 055	94 931 514
Konsernfordring til Canica Eiendom AS	6 160 886	0
Sum langsiktige konsernfordringer	121 639 941	94 931 514
Mottatt konsernbidrag	12 492 196	16 642 452
Sum kortsiktige konsernfordringer	12 492 196	16 642 452
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Økernpark ANS	102 335 524	90 997 527
Langsiktig gjeld til Canica Eiendom AS	0	31 539 906
Sum langsiktig konserngjeld	102 335 524	122 537 433

Mellomværendene renteberegnes med en sats på 3,5 %. Renteinntekter på mellomværende var på NOK 3 905 089, mens rentekostnader var på NOK 4 110 897.

Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QP5HV-1JUQY-SHWZD-036T0



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Obligasjonslån Nordea	360 000 000	360 000 000
Lån Nordea	5 000 000	10 000 000
Sum gjeld	365 000 000	370 000 000

Obligasjonslån Nordea: Forfaller i sin helhet i 2026

Lån Nordea: Nedbetales med MNOK 5 årlig fra og med okt 2017.

Aksjepantene:

Førsteprioritetspant over aksjene (100% i Holdingsselskapet og Deltakeren til enhver tid, pålydende NOK 360 000 000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) til sikkerhet for Utsteders forpliktelser under lånedokumentene for emisjonen.

Andelspantet:

Førsteprioritetspant over samtlige selskapsandeler utstedt av Eiendomsselskapet til enhver tid, pålydende NOK 360 000 000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) til sikkerhet for Utsteders forpliktelser under lånedokumentene for emisjonen.

Eiendomspantent:

Førsteprioritetspant over Eiendommen i Økernpark ANS til enhver tid, pålydende NOK 360 000 000 (med tillegg av renter og omkostninger), til fordel for Tillitsmannen (på vegne av Obligasjonseierne) til sikkerhet for Utsteders forpliktelser under lånedokumentene for emisjonen.

Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QP5HV-1JUQY-SHWZD-036T0



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	379 737	1 198 670
Skattekostnad ordinært resultat	379 737	1 198 670
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 726 075	5 448 501
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 726 075	-5 448 501
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 748 283	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 748 283	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Andre forskjeller	-10 000	-10 000	0
Sum	-10 000	-10 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 090 207	-4 816 282	-1 726 075
Avskåret rentefradrag	-3 542 613	-3 542 613	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 642 820	-8 368 895	-1 726 075
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 461 420	-1 841 157	-379 737

Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QP5HV-1JUQY-SHWZD-036T0



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."

Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-23 13:59:36Z



Nils Kloumann Selte

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-625141

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-23 14:52:43Z



Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-24 07:18:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5FSZA-GL8F6-QP5HV-1JUY-SHWZD-036T0

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>