



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 080 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEHESTEDSGT 6 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aberdeen Standard Investments Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 997080610

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 490 765	4 390 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 490 765</b>	<b>4 390 007</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 226 100	1 226 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	679 237	680 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 337</b>	<b>1 907 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 585 428</b>	<b>2 482 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 063	29 367
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		44 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 063</b>	<b>29 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 187 274	2 985 729
Annen rentekostnad		2 079	
Annen finanskostnad		14 161	6 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 203 514</b>	<b>2 992 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 156 451</b>	<b>-2 963 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>428 978</b>	<b>-480 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 813	-105 681
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		334 165	-374 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	55 535 301	56 761 400
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 535 301</b>	<b>56 761 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 535 301</b>	<b>56 761 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 296 586	1 465 336
Andre kortsiktige fordringer		2 462	17 128
Konsernfordringer	4	2 489 747	3 443 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 788 795</b>	<b>4 926 359</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 788 795</b>	<b>4 926 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 324 096</b>	<b>61 687 759</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618
Annen innskutt egenkapital		16 122 136	15 852 083
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 230 754</b>	<b>15 960 701</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		334 164	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 164</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>16 564 918</b>	<b>15 960 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 247 278	2 076 296
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 247 278</b>	<b>2 076 296</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 000 000	41 566 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>41 566 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 247 278</b>	<b>43 642 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 695	59 859
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		267 619	281 364
Kortsiktig konserngjeld	4	1 009 589	576 237
Annen kortsiktig gjeld		1 182 996	1 166 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 511 900</b>	<b>2 084 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 759 178</b>	<b>45 727 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 324 096</b>	<b>61 687 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 080 610  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEHESTEDSGT 6 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aberdeen Standard Investments  
Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2021

---

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: 997 080 610  
SEHESTEDSGT 6 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 490 765	4 390 007
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 490 765</b>	<b>4 390 007</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 226 100	1 226 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	679 237	680 926
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 905 337</b>	<b>1 907 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 585 428</b>	<b>2 482 982</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 063	29 367
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		44 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 063</b>	<b>29 367</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 187 274	2 985 729
Annen rentekostnad		2 079	
Annen finanskostnad		14 161	6 994
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 203 514</b>	<b>2 992 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 156 451</b>	<b>-2 963 355</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>428 978</b>	<b>-480 373</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 813	-105 681
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført annen egenkapital	334 165	-374 692
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>



Organisasjonsnr: 997 080 610  
SEHESTEDSGT 6 EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 8	55 535 301	56 761 400
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 535 301</b>	<b>56 761 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 535 301</b>	<b>56 761 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 296 586	1 465 336
Andre kortsiktige			
fordringer		2 462	17 128
Konsernfordringer	4	2 489 747	3 443 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 788 795</b>	<b>4 926 359</b>
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	4		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 788 795</b>	<b>4 926 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 324 096</b>	<b>61 687 759</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618
Annen innskutt egenkapital		16 122 136	15 852 083
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 230 754</b>	<b>15 960 701</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		334 164	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 164</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>16 564 918</b>	<b>15 960 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 247 278	2 076 296
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 247 278</b>	<b>2 076 296</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 000 000	41 566 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 000 000</b>	<b>41 566 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 247 278</b>	<b>43 642 831</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 695	59 859
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		267 619	281 364
Kortsiktig konserngjeld	4	1 009 589	576 237
Annen kortsiktig gjeld		1 182 996	1 166 767
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 511 900</b>	<b>2 084 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 759 178</b>	<b>45 727 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 324 096</b>	<b>61 687 759</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 997 080 610  
SEHESTEDSGT 6 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sæhestedsgt 6 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sæhestedsgt 6 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 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. 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: SQVEO-HDJ0-ODS8I-MTBAJ-3FHET-LFTPE



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 14:07:44Z



## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 14:07:44Z



Penneo Dokumentnøkket: SQVEO-#HDJ0-OD58I-MTBAJ-3FHET-LFTPE

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**  
**Sehestedt. 6 Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 080 610

Penneo Dokumentnøkkel: M382T-QHHE-DQ6UJ-Q7VJ6-5DMZT-1FG78



## RESULTATREGNSKAP

### SEHESTEDGT. 6 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		4 490 765	4 390 007
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 490 765</b>	<b>4 390 007</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 226 100	1 226 100
Annen driftskostnad	1	679 237	680 926
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 905 337</b>	<b>1 907 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 585 428</b>	<b>2 482 982</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 063	29 367
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		44 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 187 274	2 985 729
Annen rentekostnad		2 079	0
Annen finanskostnad		14 161	6 994
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 156 451</b>	<b>-2 963 355</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		428 978	-480 373
Skattekostnad på ordinært resultat	3	94 813	-105 681
<b>Ordinært resultat</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		334 165	-374 692
<b>Sum overføringer</b>		<b>334 165</b>	<b>-374 692</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M382T-QHHE-DQ6UJ-Q7VJ6-5DMZT-TFG78



## BALANSE

### SEHESTEDGT. 6 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	55 535 301	56 761 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 535 301</b>	<b>56 761 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 535 301</b>	<b>56 761 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 296 586	1 465 336
Andre kortsiktige fordringer		2 462	17 128
Konsernfordringer	4	2 489 747	3 443 895
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 788 795</b>	<b>4 926 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 788 795</b>	<b>4 926 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 324 096</b>	<b>61 687 759</b>

Penneo Dokumentnøkkel: M382T-QHHE-DQ6UT-Q7VJ6-5DMZT-TFG78



### BALANSE

#### SEHESTEDGT. 6 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		8 618	8 618
Annen innskutt egenkapital		16 122 136	15 852 083
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>16 230 754</strong>	<strong>15 960 701</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		334 164	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>334 164</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>16 564 918</strong>	<strong>15 960 700</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	2 247 278	2 076 296
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	4	38 000 000	41 566 535
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>38 000 000</strong>	<strong>41 566 535</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		51 695	59 859
Skyldig offentlige avgifter		267 619	281 364
Konserngjeld	4	1 009 589	576 237
Annen kortsiktig gjeld		1 182 996	1 166 767
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 511 900</strong>	<strong>2 084 227</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>42 759 178</strong>	<strong>45 727 059</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>59 324 096</strong>	<strong>61 687 759</strong>

Styret i Sehestedgt. 6 Eiendom AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann  
styremedlem

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Mottatt konsernbidrag overføres til annen innskutt EK. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen. Mottatt bidrag er medtatt under kortsiktig fordring i balansen.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

## Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS for revisjon utgjør i 2020 kr 23 390 ekskl.mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.

## Note 2 Anleggsnote

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 000 000	61 304 981	18 906	63 323 887
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 000 000</b>	<b>61 304 981</b>	<b>18 906</b>	<b>63 323 887</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	7 769 680	18 906	7 788 586
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>2 000 000</b>	<b>53 535 301</b>	<b>0</b>	<b>55 535 301</b>
Årets avskrivninger	0	1 226 100	0	1 226 100

Penneo Dokumentnøkkel: M382T-QHHE-DQ6UT-Q7VJ6-5DMZT-TG78



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skatt mottatt konsernbidrag	94 813	-105 681
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>94 813</b>	<b>-105 681</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	428 978	-480 373
Permanente forskjeller	1 992	0
Endring i midlertidige forskjeller	-777 192	-942 431
Mottatt konsernbidrag	346 222	1 422 804
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-76 169	-313 017
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	76 169	313 017
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	10 214 899	9 437 707	-777 192
<b>Sum</b>	<b>10 214 899</b>	<b>9 437 707</b>	<b>-777 192</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>10 214 899</b>	<b>9 437 707</b>	<b>-777 191</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 247 278</b>	<b>2 076 296</b>	<b>-170 982</b>
Effekt av endring av skattesats	0	0	

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fordringer</b>		
Innestående bankmidler i konsernkonto	2 143 525	2 021 091
Mottatt konsernbidrag fra morselskap	346 222	1 422 804
<b>Sum</b>	<b>2 489 747</b>	<b>3 443 895</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	38 000 000	41 566 535
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1 009 589	576 237
<b>Sum</b>	<b>39 009 589</b>	<b>42 142 772</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltelskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk



konsernet har gjort.

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aberdeen Norway Balanced Property Fund Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2019	100 000	8 618	15 852 083	0	15 960 700
<b>Pr. 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>8 618</b>	<b>15 852 083</b>	<b>0</b>	<b>15 960 700</b>
Årets resultat				334 165	334 165
Konsernbidrag mottatt			270 053		270 053
<b>Pr. 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>8 618</b>	<b>16 122 136</b>	<b>334 164</b>	<b>16 564 918</b>

## Note 7 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er Aberdeen Standard Investments Operations AS. Regnskapet konsolideres inn under Aberdeen Standard Norway Balanced Property Fund AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til fondets porteføljeforvalter, Aberdeen Standard Investments Ireland Ltd Norway Branch.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån. Banklån i morselskapet utgjør kr 17,800,000 pr 31.12. Selskapet har også en tilleggspant på kr. 27,000,000 som har 2. prioritet. Bokført verdi av eiendommen utgjør 56,761,400 pr 31.12

## Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Utbruddet av pandemien i begynnelsen av 2020 inntraff etter balansedagen for årsregnskapet 2019 og ble vurdert å ikke ha noen regnskapsmessig konsekvens da vurdering var at fortsatt drift ikke var påvirket. Effekten av pandemien har samlet sett i 2020 ikke hatt særlig negativ innvirkning på resultater eller risiko for selskapet eller eiendomsfondet selskapet tilhører. Eiendomsverdiene for året har for eiendomsbransjen vært stigende for fondet. Skulle leietaker(e) komme til å få økonomiske problemer kan dette få innvirkning på leietakers evne til å



betale leie, som igjen vil påvirke eiendomsselskapets inntjening. Eiendomsselskapet har gjennom konserntilhørighet og konsernkontoordning tilstrekkelig med likviditetsreserver.

Penneo Dokumentnøkkel: M382T-QH5E-DQ6UT-Q7VJ6-5DMZT-1FG78



## 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."

### Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-02-19 12:23:50Z



### Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-02-19 12:35:09Z



### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-02-19 12:38:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: M382J-QHH5E-DQ66UT-Q7VJ6-5DMZT-TFG78

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>