



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 797 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Handelsbygningen  
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS  
Karenslyst allé 2  
0278 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

### 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, 14.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		39 284 578	38 076 059
Annen driftsrelatert inntekt	7	4 253 432	
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 538 010</b>	<b>38 076 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	4	10 075 526	10 132 549
Andre driftskostnader		3 962 072	1 045 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 037 598</b>	<b>11 178 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 500 413</b>	<b>26 897 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	194 637	289 398
Annen renteinntekt		63 613	30 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 250</b>	<b>320 347</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	551 541	1 356 934
Annen rentekostnad		3 045 540	3 917 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 597 081</b>	<b>5 274 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 338 831</b>	<b>-4 954 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 161 582</b>	<b>21 943 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	5 756 845	4 815 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		16 380 000	12 439 096



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital		4 024 737	4 688 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	4	116 333 917	117 576 253
Tomter		1 389 760	1 389 760
Tekniske installasjoner	4	72 722 908	77 586 761
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	18 024 073	23 314 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>208 470 659</b>	<b>219 867 027</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer		20 050	20 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 050</b>	<b>20 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 490 709</b>	<b>219 887 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 576 383	12 869 997
Andre kortsiktige fordringer	5	9 278 597	16 414 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 854 981</b>	<b>29 284 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 001	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 001</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 855 981</b>	<b>29 284 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 346 690</b>	<b>249 171 264</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 617 aksjer à kr 500)	2	808 500	808 500
Annen innskutt egenkapital		12 138 017	12 138 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 946 517</b>	<b>12 946 517</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 375 760	14 351 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 375 760</b>	<b>14 351 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 322 277</b>	<b>27 297 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	6 248 106	5 198 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 248 106</b>	<b>5 198 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	115 625 000	115 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 498 106</b>	<b>236 448 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 873 106</b>	<b>120 823 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	87 085	877 116
Påløpte renter		144 549	253 141
Annen kortsiktig gjeld	5	76 919 672	99 920 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 151 306</b>	<b>101 050 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 024 413</b>	<b>221 873 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 346 690</b>	<b>249 171 264</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 411572

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 797 427  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Handelsbygningen  
Forretningsadresse: c/o Fram Management AS  
Karenslyst allé 2  
0278 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 921 797 427  
AS Handelsbygningen

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		39 284 578	38 076 059
Annen driftsrelatert inntekt	7	4 253 432	
<b>Sum inntekter</b>		<b>43 538 010</b>	<b>38 076 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	4	10 075 526	10 132 549
Andre driftskostnader		3 962 072	1 045 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 037 598</b>	<b>11 178 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 500 413</b>	<b>26 897 579</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	194 637	289 398
Annen renteinntekt		63 613	30 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 250</b>	<b>320 347</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	551 541	1 356 934
Annen rentekostnad		3 045 540	3 917 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 597 081</b>	<b>5 274 541</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 338 831</b>	<b>-4 954 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	5 756 845	4 815 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		16 380 000	12 439 096
Avsatt til annen egenkapital		4 024 737	4 688 846
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>





Organisasjonsnr: 921 797 427  
AS Handelsbygningen

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	4	116 333 917	117 576 253
Tomter		1 389 760	1 389 760
Tekniske installasjoner	4	72 722 908	77 586 761
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	18 024 073	23 314 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>208 470 659</b>	<b>219 867 027</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer		20 050	20 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 050</b>	<b>20 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>208 490 709</b>	<b>219 887 077</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 576 383	12 869 997
Andre kortsiktige fordringer	5	9 278 597	16 414 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 854 981</b>	<b>29 284 187</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 001	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 001</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 855 981</b>	<b>29 284 187</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>230 346 690</b>	<b>249 171 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 617 aksjer à kr 500)	2	808 500	808 500
Annen innskutt egenkapital		12 138 017	12 138 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 946 517</b>	<b>12 946 517</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 375 760	14 351 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 375 760</b>	<b>14 351 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 322 277</b>	<b>27 297 541</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	6 248 106	5 198 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>6 248 106</b>	<b>5 198 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	115 625 000	115 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>237 498 106</b>	<b>236 448 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 873 106</b>	<b>120 823 346</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	87 085	877 116
Påløpte renter		144 549	253 141
Annen kortsiktig gjeld	5	76 919 672	99 920 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 151 306</b>	<b>101 050 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 024 413</b>	<b>221 873 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 346 690</b>	<b>249 171 264</b>



Organisasjonsnr: 921 797 427  
AS Handelsbygningen

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	1617.00	500.00	808500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fram Management AS	1617.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1617.00	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



## AS HANDELSBYGNINGEN

### Styrets redegjørelse for årsregnskapet 2020

#### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapet eier og forvalter en forretningseiendom i Henrik Ibsens gate i Oslo. Forretningskontoret ligger også i Oslo.

#### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Utleiesituasjonen har vært god gjennom året. Selskapets aksjekapital er intakt og egenkapitalandelen utgjør 14%.

#### **Forsknings- og utviklingskostnader**

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

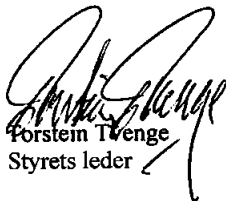
#### **Arbeidsmiljø / likestilling**

Selskapet har ingen ansatte. Styret består av 3 medlemmer, hvorav 1 kvinne.

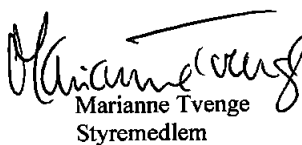
#### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.


Oslo, 15. februar 2021  
For styret i AS Handelsbygningen



Forstein Tvenge  
Styrets leder



Marianne Tvenge  
Styremedlem



Magnus Tvenge  
Styremedlem/daglig leder



**AS HANDELSBYGNINGEN**

Balanse pr. 31. desember

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Forretningsbygg	4	116 333 917	117 576 253
Tomter		1 389 760	1 389 760
Tekniske installasjoner	4	72 722 908	77 586 761
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	18 024 073	23 314 254
Investeringer i aksjer		20 050	20 050
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>208 490 709</u></b>	<b><u>219 887 077</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Kundefordringer		12 576 383	12 869 997
Andre kortsiktige fordringer	5	9 278 597	16 414 190
Bankinnskudd		1 001	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>21 855 981</u></b>	<b><u>29 284 187</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>230 346 690</u></b>	<b><u>249 171 264</u></b>

AS HANDELSBYGNINGEN organisasjonsnummer 921 797 427

**AS HANDELSBYGNINGEN**

Balanse pr. 31. desember

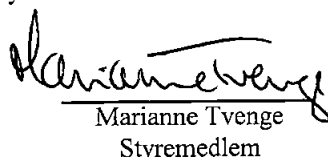
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 617 aksjer à kr 500)	2	808 500	808 500
Annen innskutt egenkapital		12 138 017	12 138 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 946 517</b>	<b>12 946 517</b>
Annen egenkapital		18 375 760	14 351 024
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 375 760</b>	<b>14 351 024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 322 277</b>	<b>27 297 541</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	6 248 106	5 198 346
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 248 106</b>	<b>5 198 346</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	115 625 000	115 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 625 000</b>	<b>115 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 873 106</b>	<b>120 823 346</b>
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		144 549	253 141
Betalbar skatt	1	87 085	877 116
Annen kortsiktig gjeld	5	76 919 672	99 920 120
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 151 306</b>	<b>101 050 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 024 413</b>	<b>221 873 723</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>230 346 690</b>	<b>249 171 264</b>

Oslo, 15.02.2021


Styret i AS HANDELSBYGNINGEN



Torstein Tvøenge  
Styrets leder



Marianne Tvøenge  
Styremedlem



Magnus Tvøenge  
Styremedlem/Daglig leder



## AS HANDELSBYGNINGEN

### Resultatregnskap pr. 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Driftsinntekter		39 284 578	38 076 059
Annen driftsrelatert inntekt	7	4 253 432	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>43 538 010</b>	<b>38 076 059</b>
Ordinære avskrivninger	4	10 075 526	10 132 549
Andre driftskostnader		3 962 072	1 045 931
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 037 598</b>	<b>11 178 480</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 500 413</b>	<b>26 897 579</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	5	194 637	289 398
Renteinntekter		63 613	30 949
Rentekostnad fra selskap i samme konsern	5	-551 541	-1 356 934
Rentekostnader		-3 045 540	-3 917 607
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 338 831</b>	<b>-4 954 193</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 161 582</b>	<b>21 943 386</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	5 756 845	4 815 444
<b>Årets resultat</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		16 380 000	12 439 096
Avsatt til annen egenkapital		4 024 737	4 688 846
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 404 737</b>	<b>17 127 942</b>



## AS HANDELSBYGNINGEN

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 0 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

#### NOTE 1 - SKATTER

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2020	2019
<b>Årets skatter:</b>		
Betalbar skatt	1) 87 085	877 116
Betalbar skatt, avgitt konsernbidrag	4 620 000	3 508 463
Endring tidligere år	0	-118 036
Endring utsatt skatt	1 049 760	547 901
Estimatendring, endret skattesats	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>5 756 845</b>	<b>4 815 444</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	26 161 582	21 943 386
Permanente forskjeller	5 891	-1 161
Midlertidige forskjeller	-3 962 000	-1 691 618
Mottatt (+)/Avgitt (-) konsernbidrag	-21 000 000	-15 947 559
Underskudd til fremføring	0	0
Rentebegrensning	-809 633	-316 159
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>395 840</b>	<b>3 986 890</b>
<b>Betalbar skatt, 22% herav</b>	<b>1) 87 085</b>	<b>877 116</b>

#### Beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-2 261 019	0
Anleggsmidler	34 701 455	28 478 436
Rentebegrensning	-4 039 956	-4 849 589
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	<b>28 400 480</b>	<b>23 628 847</b>
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) 22%	<b>6 248 106</b>	<b>5 198 346</b>



## AS HANDELSBYGNINGEN

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 2 - EGENKAPITAL	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.januar 2020	808 500	12 138 017	14 351 024	27 297 541
Årets resultat			20 404 737	20 404 737
Avgitt konsernbidrag, netto			-16 380 000	-16 380 000
<hr/>				
Egenkapital 31. desember 2020	808 500	12 138 017	18 375 760	31 322 277

Selskapets aksjekapital, kr. 808.500, er fordelt på 1.617 aksjer à kr 500.  
En aksjeklasse med lik stemmerett.  
Aksjene eies 100% av Fram Management AS, kontrolleres av styreleder.

Aksjene er pantsatt til fordel for morselskapet.

### NOTE 3 - LØNN, GODTGJØRELSE, ANSATTE M.M.

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.  
Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjør kr 23.700. I tillegg kommer annen bistand med kr 7.500. Beløpene er angitt eksklusive merverdiavgift.

### NOTE 4 - BYGNINGER, INVENTAR M.M

	Innredning/ Inventar	Tekniske installasjoner	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	31 992 624	101 069 111	124 233 886	257 295 621
Tilgang i året	253 352	251 105	0	504 457
MVA justering	-1 825 300	0	0	-1 825 300
Totale ordinære avskrivninger	-12 396 603	-28 597 307	-7 899 969	-48 893 879
Bokført verdi 31.12	<u>18 024 073</u>	<u>72 722 908</u>	<u>116 333 917</u>	<u>207 080 899</u>
Årets ordinære avskrivninger	3 718 233	5 114 957	1 242 336	10 075 526
Lineær avskrivningsprosent	10 - 20%	5 %	1 %	

### NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE I KONSERN

	2020	2019
Gjeld til konsernselskap	-551 541	-63 035 737
Skyldig konsernbidrag	-21 000 000	-15 947 559
	<u>-21 551 541</u>	<u>-78 983 296</u>
Fordring på konsernselskap	5 051 031	13 956 224
Fordring konsernbidrag	0	0
	<u>5 051 031</u>	<u>13 956 224</u>

Mellomværende i konsern er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene. Det er beregnet 2,16 % rente av mellomværender i konsern.



<b>AS HANDELSBYGNINGEN</b>
----------------------------

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020**

**NOTE 6 - PANTELÅN**

Gjeld som er sikret ved pant	<u>115 625 000</u>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for langsiktig gjeld, fast eiendom inkl tomt Lånet forfaller i sin helhet primo 2023. Det vil bli fornyet.	<u>190 446 585</u>

**NOTE 7 - ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT**

Inntekten representerer justering av inngående merverdiavgift etter rehabilitering av eiendommen.  
Inntektsføringen er foretatt i tråd med god regnskapsskikk.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS Handelsbygningen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Handelsbygningen.

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 rettvise 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.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets redegjørelse for årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 øvrige 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

Nina Corneliussen  
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."

## Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-25 18:42:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: A35WJ-ZLZSF-3E4KA-L17UJ-T6NCC-JUTO3

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>